



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3
2630 Taastrup
T + 45 43 99 92 92
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk
www.rsm.dk

Prisholmvej 50 ApS
c/o Charlotte Søndergaard
Hvidovre Strandvej 91A
2650 Hvidovre
CVR-nr. 34 05 02 01
Årsrapport for 2023
(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. juni 2024

Charlotte Søndergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	11
Balance pr. 31. december 2023	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Prisholmvej 50 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 28. juni 2024

Direktion

Charlotte Søndergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Prisholmvej 50 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Prisholmvej 50 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 28. juni 2024

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco
statsautoriseret revisor
mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

Prisholmvej 50 ApS
c/o Charlotte Søndergaard
Hvidovre Strandvej 91A
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 34 05 02 01

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 11. november 2011

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemsted: Hvidovre

Direktion

Charlotte Søndergaard

Revisor

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 1.080.904, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 18.148.772.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Prisholmvej 50 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto-realiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		1.567.859	1.573.625
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		1.567.859	1.573.625
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	40.393
Resultat før finansielle poster		1.567.859	1.614.018
Finansielle indtægter	1	76.425	54.442
Finansielle omkostninger	2	-258.987	-253.474
Resultat før skat		1.385.297	1.414.986
Skat af årets resultat	3	-304.393	-312.613
Årets resultat		1.080.904	1.102.373
Overført resultat		1.080.904	1.102.373
		1.080.904	1.102.373

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		33.000.000	33.000.000
Materielle anlægsaktiver	4	33.000.000	33.000.000
Anlægsaktiver i alt		33.000.000	33.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		375.120	274.465
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		503.086	793.243
Andre tilgodehavender		891.609	761.785
Tilgodehavender		1.769.815	1.829.493
Likvide beholdninger		1.059.662	533.995
Omsætningsaktiver i alt		2.829.477	2.363.488
Aktiver i alt		35.829.477	35.363.488

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		18.068.772	16.987.868
Egenkapital		18.148.772	17.067.868
Hensættelse til udskudt skat		4.123.458	4.041.287
Hensatte forpligtelser i alt		4.123.458	4.041.287
Gæld til realkreditinstitutter		11.664.427	12.149.597
Gæld til tilknyttede virksomheder		600.081	361.084
Deposita		400.046	408.446
Langfristede gældsforpligtelser	5	12.664.554	12.919.127
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	496.916	494.992
Banker		85.517	103.608
Skyldigt sambeskatningsbidrag		222.222	224.554
Anden gæld		88.038	512.052
Kortfristede gældsforpligtelser		892.693	1.335.206
Gældsforpligtelser i alt		13.557.247	14.254.333
Passiver i alt		35.829.477	35.363.488

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	16.987.868	17.067.868
Årets resultat	0	1.080.904	1.080.904
Egenkapital 31. december 2023	80.000	18.068.772	18.148.772

Noter til årsrapporten

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	41.004	30.536
Andre finansielle indtægter	<u>35.421</u>	<u>23.906</u>
	<u>76.425</u>	<u>54.442</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.443	10.644
Andre finansielle omkostninger	<u>244.544</u>	<u>242.830</u>
	<u>258.987</u>	<u>253.474</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	222.222	224.554
Årets udskudte skat	<u>82.171</u>	<u>88.059</u>
	<u>304.393</u>	<u>312.613</u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2023	<u>16.570.294</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>16.570.294</u>
Værdireguleringer 1. januar 2023	<u>16.429.706</u>
Værdireguleringer 31. december 2023	<u>16.429.706</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>33.000.000</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet ejer 4 ejendomme beliggende på følgende adresser:

Brøndbyøstervej 84 A, 2604 Brøndby

Femagervej 33, 2650 Hvidovre

Straussvej 16, 1. mf., 2450 København SV

Prisholmvej 50, 2500 Valby

Forrentningskravet for ejendommene er fastsat i intervallet 5,00 - 5,50%.

Noter til årsrapporten

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	12.644.589	12.161.343	496.916	9.911.079
Gæld til tilknyttede virksomheder	361.084	600.081	0	0
Deposita	408.446	400.046	0	400.046
	13.414.119	13.161.470	496.916	10.311.125

6 Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hassenkamm Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 12.161, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør t.kr. 33.000.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Charlotte Søndergaard

Direktør

Serienummer: e771c7b6-a2ac-4a80-a7d2-666a34f59add

IP: 185.57.xxx.xxx

2024-06-28 11:27:06 UTC



Martin Santino Lo Turco

RSM DANMARK STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e38e216a-0f99-4cbb-afcc-42f09e5bc018

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-06-28 11:34:07 UTC



Charlotte Søndergaard

Dirigent

Serienummer: e771c7b6-a2ac-4a80-a7d2-666a34f59add

IP: 185.57.xxx.xxx

2024-06-28 12:46:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: 77A4K-73DU8-FMSL0-K5OA8-5ZDTL-1E7XA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**