

---

# *Yderholm Holding ApS*

Trekløvervej 1, 2400 København NV

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 35 21 05 47

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 16/5 2024

Per Yderholm  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 16. maj 2024

**Direktion**

Per Yderholm  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Yderholm Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Yderholm Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

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

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 16. maj 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne32806

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Yderholm Holding ApS Trekløvervej 1 2400 København NV  CVR-nr: 35 21 05 47 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
<b>Direktion</b>	Per Yderholm
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Skelagervej 15 9000 Aalborg

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
<b>Bruttotab</b>		DKK <b>-15.487</b>	DKK <b>-16.144</b>
Finansielle indtægter		320.142	60.560
Finansielle omkostninger		-47.808	-359
<b>Resultat før skat</b>		<b>256.847</b>	<b>44.057</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>256.847</b>	<b>44.057</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	256.847	44.057
	<b>256.847</b>	<b>44.057</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Andre værdipapirer og kapitalandele	2	2.575.130	2.310.407
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.575.130</b>	<b>2.310.407</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.575.130</b>	<b>2.310.407</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.690</b>	<b>26.079</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.690</b>	<b>26.079</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.578.820</b>	<b>2.336.486</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.473.911	2.217.064
<b>Egenkapital</b>		<b>2.553.911</b>	<b>2.297.064</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		19.909	34.422
Anden gæld		5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>24.909</b>	<b>39.422</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>24.909</b>	<b>39.422</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.578.820</b>	<b>2.336.486</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Anvendt regnskabspraksis	3		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	2.217.064	2.297.064
Årets resultat	0	256.847	256.847
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>2.473.911</b>	<b>2.553.911</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anpartar i andre selskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

## 2. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Core Poland Inv. Nr. 1	312.075	1.315.965
Core Bolig VIII Inv. Nr. 1	-14.703	226.209
Core Bolig X Inv. Nr. 1	-33.105	832.500
Core Bolig XI Inv. Nr. 1	456	200.456

Dagsværdien af kapitalinteresser er opgjort som forholdsmæssig andel af Net Asset Value i selskaberne. Selskabernes aktivitet er investering i ejendomme, og Net Asset Value er opgjort på baggrund af dagsværdien af de underliggende aktiver og forpligtelser, hvor de væsentligste forudsætninger er følgende:

- Investeringsejendomme måles til dagsværdi, som fastlægges baseret på en DCF-model. Ledelsen har fået assistance af en uafhængig valuar til at vurdere dagsværdien af investeringsejendommene. Den væsentligste forudsætning, som anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 2,57% - 5,00%. Det gennemsnitlige vægtede afkastkrav kan opgøres til 4,19%.
- Prioritetsgæld værdiansættes til kursværdi på balancedagen.

# Noter til årsregnskabet

## 3. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Yderholm Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Rækkefølgen af resultatopgørelsens poster afviger fra årsregnskabslovens skemakrav, idet den er tilpasset karakteren af selskabets aktivitet.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris, anslået dagsværdi eller en lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

## Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.