

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

**SENECA EJENDOMME APS**

**H.C. Ørsteds Vej 28 C, st.**

**1879 Frederiksberg C**

**CVR-nr. 38 99 84 39**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 18/6 2024

Henrik Fruergaard Rasmussen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Koncernoversigt	2
Ledelsesberetning	3
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8-12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	13
Balance pr. 31. december 2023	14-15
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2023	16
Noter	17-19

**Selskab**

Seneca Ejendomme ApS  
H.C. Ørsteds Vej 28 C, st.  
1879 Frederiksberg C

CVR-nummer 38 99 84 39

6. regnskabsår

Hjemsted: Frederiksberg C

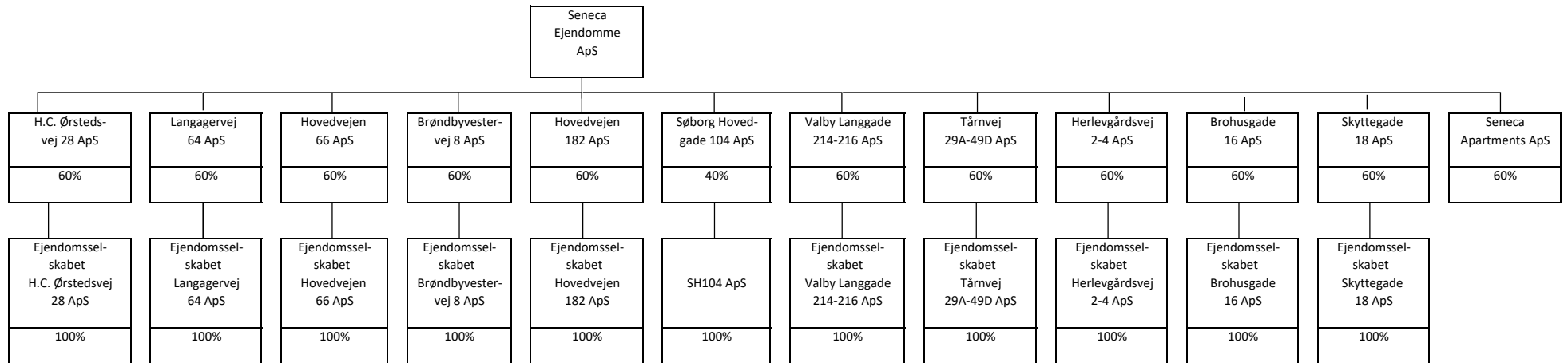
**Direktion**

Henrik Fruergaard Rasmussen

**Revision**

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor



### Væsentligste aktiviteter

Seneca Ejendomme ApS' hovedaktivitet er, herunder som holdingselskab, at drive virksomhed ved køb, salg, udleje, vedligeholdelse og administration af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### ESG og bæredygtighed

Vi er glade for at kunne rapportere om vores engagement i at fremme ESG og bæredygtighed i Seneca Ejendomme. Vi er fast besluttet på at gøre en positiv forskel for miljøet og samfundet og samtidig forbedre vores forretningsresultater.

Som en del af vores strategi for bæredygtighed og ESG har vi implementeret en række tiltag, der følger principperne i EU's taksonomi.

Vi har de seneste år fornyet varmecentralerne, isoleret varmerør og vandrør med varmt vand, opsat LED lyskilder med bevægelsesfølere, udskiftet udtjente varmerør, vandrør og stikledninger i samtlige ejendomme, ligesom vi har udskiftet udtjente radiatorer, installeret termostater på alle radiatorer samt installeret vandmålere i samtlige erhvervs- og boliglejemål.

Disse tiltag vil ikke kun reducere energiforbruget og CO2-udledningen fra vores ejendomme og lejere, men også forbedre indeklimaet og komforten for vores lejere.

Vi har også indført en rapporterings- og opfølgingsproces for at sikre, at vi så vidt muligt opfylder kravene i EU's taksonomi og andre relevante standarder og retningslinjer for bæredygtighed og ESG.

Vi overvåger nøje vores energiforbrug og CO2-udledning og har etableret målsætninger for at reducere vores miljøpåvirkning.

Vi har også implementeret et system til at måle og rapportere omkring vores lejes individuelle forbrug af vand og varme, hvilket giver dem mulighed for på daglig basis at følge med i deres egen miljøpåvirkning og samtidig give os data til at optimere vores drift og energiforbrug.

Vi er fortsat engageret i at forbedre vores bæredygtighedspræstationer og overholde de standarder, som EU's taksonomi og andre relevante retningslinjer kræver. Vi vil fortsat investere i bæredygtige og energieffektive løsninger, og vi vil fortsat overvåge vores præstationer og rapportere vores resultater i overensstemmelse med de relevante standarder og retningslinjer.

Vi er stolte af at kunne bidrage til en mere bæredygtig fremtid og ser frem til at fortsætte vores arbejde med ESG og bæredygtighed.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Seneca Ejendomme 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 18. juni 2024

#### I direktionen

---

Henrik Fruergaard Rasmussen  
Direktør

## Til kapitalejeren i Seneca Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Seneca Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.



**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 18. juni 2024

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Ulrik Fog Christensen  
statsautoriseret revisor  
mne29419

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab samt avance ved salg af kapitalandele.

### Indtægter af kapitalinteresser

Indtægter af kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af driftsresultatet i kapitalinteresserne reguleret for interne avancer og tab.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Seneca Ejendomme ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncern-goodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspolitionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data/registreringer. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskuds-disponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

**Kapitalinteresser**

Kapitalinteresser er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalinteressen måles til den forholdsmæssige andel af den regnskabsmæssige indre værdi i kapitalinteresserne reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i kapitalinteresserne, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalinteresserne.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af kapitalinteresser indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor associeringsforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalinteresserne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalinteresser henlægges via resultatdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i virksomhederne.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**KONCERNREGNSKAB**

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2	-2.802.432	2.556.589
2	486.140	-516.558
	-42.247	-44.324
	<u>-2.358.539</u>	<u>1.995.707</u>
3	660.779	724.210
	-664.694	-725.040
	<u>-2.362.454</u>	<u>1.994.877</u>
4	10.198	2.892
	<u>-2.352.256</u>	<u>1.997.769</u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.316.292	2.040.031
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-35.965	-42.262
	<u>-2.352.256</u>	<u>1.997.769</u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2,6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	98.509.576	101.312.008
2,6	Kapitalinteresser	<u>8.896.837</u>	<u>8.410.697</u>
1	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>107.406.412</u>	<u>109.722.704</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>107.406.412</u>	<u>109.722.704</u>
6	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	21.446.259	22.049.108
4	Selskabsskat	124.768	528.367
4	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>383.426</u>	<u>1.258.521</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>21.954.453</u>	<u>23.835.996</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>137.674</u>	<u>331.952</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>22.092.127</u>	<u>24.167.948</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>129.498.540</u></u>	<u><u>133.890.652</u></u>



<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	107.080.416	109.396.708
Overført resultat	1.899.658	1.935.623
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>109.030.075</u></b>	<b><u>111.382.331</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.938	11.938
Anden gæld	<u>20.456.527</u>	<u>22.496.383</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>20.468.465</u></b>	<b><u>22.508.321</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>20.468.465</u></b>	<b><u>22.508.321</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>129.498.540</u></b>	<b><u>133.890.652</u></b>

- 5 Eventualforpligtelser  
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2022	50.000	107.356.677	1.977.885	0	109.384.562
Overført via resultatdisponeringen		2.040.031	-42.262	0	1.997.769
Egenkapital pr. 1/1 2023	50.000	109.396.708	1.935.623	0	111.382.331
Overført via resultatdisponeringen		-2.316.292	-35.965	0	-2.352.256
Egenkapital pr. 31/12 2023	<u>50.000</u>	<u>107.080.416</u>	<u>1.899.658</u>	<u>0</u>	<u>109.030.075</u>

1		Finansielle anlægsaktiver		
		Tilknyttede virksomheder	Kapital- interesser	
Kostpris pr. 1/1 2023		306.000	20.000	
Tilgang i året		0	0	
Afgang i året		0	0	
KOSTPRIS PR. 31/12 2023		306.000	20.000	
Opskrivninger pr. 1/1 2023		101.006.008	8.390.697	
Årets resultatandel		-2.802.432	486.140	
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2023		98.203.576	8.876.837	
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2023		98.509.576	8.896.837	
Årets nettoopskrivninger		-2.802.432	486.140	
Samlede indtægter kapitalandele		-2.802.432	486.140	
2		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser		
	Ejer- andel	Kostpris	Andel af årets resultat	Andel af egenkapital
<i>Kapitalinteresser</i>				
Søborg Hovedgade 104 ApS	40%	20.000	486.140	8.896.837
I ALT		20.000	486.140	8.896.837
<i>Tilknyttede virksomheder</i>				
Langagervej 64 ApS	60%	30.000	1.783.618	18.789.942
Hovedvejen 66 ApS	60%	30.000	1.576.939	12.752.329
Hovedvejen 182 ApS	60%	30.000	-1.317.918	11.501.278
Brøndbyvestervej 8 ApS	60%	30.000	494.915	8.079.327
H.C. Ørstedsvej 28 ApS	60%	30.000	-2.110.278	7.038.919
Valby Langgade 214-216 ApS	60%	30.000	37.166	7.214.877
Seneca Apartments ApS	60%	30.000	-12.557	253.307
Tårnvej 29A-49D ApS	60%	24.000	-245.960	19.232.989
Herlevgårdsvej 2-4 ApS	60%	24.000	186.054	10.911.910
Skyttegade 18 ApS	60%	24.000	-2.018.351	1.494.813
Brohusgade 16 ApS	60%	24.000	-1.176.059	1.239.885
I ALT		306.000	-2.802.432	98.509.576

3	Andre finansielle indtægter	2023	2022
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	659.234	724.210
	Finansielle indtægter i øvrigt	1.545	0
	I ALT	660.779	724.210

4	Selskabsskat og udskudt skat			2022
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelsen	
	Skyldig pr. 1/1 2023	-528.265	0	
	Betalt i året	528.265		
	Acontoskat 2023	-498.000		
	Skat af årets resultat, sambeskatning	383.430	0	
	Skat af årets resultat	-10.198	0	-10.198
	SKYLDIG PR. 31/12 2023	-124.768	0	-2.892
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		-10.198	-2.892

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter subsidiært og pro rata med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Anparten i selskabets tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser er pantsat til sikkerhed for de tilknyttede virksomheders engagement med realkreditinstitut.

Selskabet kautionerer sammen med Fgaard ApS og Henrik Fruergaard ApS overfor selskabets tilknyttede virksomheder og kapitalinteressers engagement med realkreditinstitut.

Tilgodehavende hos selskabets tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser træder tilbage for de tilknyttede virksomheder og kapitalinteressers engagement med realkreditinstitut.

# 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.”

## Henrik Fruergaard Rasmussen

Direktør

Serienummer: f0c88fcd-afaa-401e-9bfe-fe9060a1020d

IP: 96.0.xxx.xxx

2024-06-19 08:57:12 UTC



## Ulrik Fog Christensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a700829a-8e8c-4b7e-882d-3b87d8b274eb

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-19 09:02:58 UTC



## Henrik Fruergaard Rasmussen

Dirigent

Serienummer: f0c88fcd-afaa-401e-9bfe-fe9060a1020d

IP: 96.0.xxx.xxx

2024-06-19 09:21:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1MTIH-U8GVZ-M7FCV-4I078-48ISA-6UCBL

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 tidsstempelt 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**