

# Ejendomsselskabet Holtz ApS

Helgas Høj 73, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 39 29 26 29

## Årsrapport for 1/7 2023 - 30/6 2024

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 4/12 2024.

---

Dirigent  
Anne Mette Rosenkrantz Holtz

## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2023/24.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2023 - 30/6 2024 for Ejendomsselskabet Holtz ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Vedbæk, den 4. december 2024

### **Direktion**

Anne Mette Rosenkrantz Holtz

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Holtz ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Holtz ApS for regnskabsåret 2023/24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem 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 revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 4. december 2024

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl  
registreret revisor  
mne35884

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste/-tab**

Bruttofortjenesten/-tabet består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og medregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### **Direkte omkostninger**

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt andre omkostninger.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter salgsmkostninger og administrationsomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle indtægter og udgifter**

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinst- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Grunde og bygninger:**

Grunde og bygninger måles til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Opskrivning af grunde og bygninger bindes som en "reserve for opskrivning" under egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til scrapværdi på 50%.

#### **Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært over 3 år til scrapværdi på kr. 0.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indeståender i pengeinstitutter, som indregnes til statusdagens kurs.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 1/7 2023 - 30/6 2024

Note		2023/24	2022/23
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	354.399	314.576
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	-431	-46.242
2	Afskrivninger	-51.263	-48.622
	<b>Resultat før finansiering</b>	<u>302.705</u>	<u>219.712</u>
	Finansielle indtægter	2.060	2.020
	Finansielle udgifter, koncern	-4.953	-3.065
	Finansielle udgifter	<u>-105.364</u>	<u>-108.450</u>
	<b>Resultat før skat</b>	194.448	110.217
3	Beregnet selskabsskat	<u>-56.700</u>	<u>-36.857</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>137.748</u></u>	<u><u>73.360</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	76.748	14.460
	Udbytte	<u>61.000</u>	<u>58.900</u>
		<u><u>137.748</u></u>	<u><u>73.360</u></u>

## Balance pr. 30/6 2024

Note		30/6 2024	30/6 2023
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>5.126.323</u>	<u>4.862.196</u>
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.126.323</u>	<u>4.862.196</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.126.323</u>	<u>4.862.196</u>
	Andre tilgodehavender	<u>148.234</u>	<u>124.173</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>148.234</u>	<u>124.173</u>
	Bankbeholdning	<u>152.336</u>	<u>74.279</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>152.336</u>	<u>74.279</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>300.570</u>	<u>198.452</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>5.426.893</u></u>	<u><u>5.060.648</u></u>

## Balance pr. 30/6 2024

Note		30/6 2024	30/6 2023
		kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført til næste år	114.007	25.981
	Reserve for opskrivninger	211.536	171.551
	Afsat udbytte	61.000	58.900
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>436.543</u>	<u>306.432</u>
	Prioritetsgæld	1.985.187	2.055.392
	Gældsbev.	1.450.000	1.450.000
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.435.187</u>	<u>3.505.392</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	69.600	69.600
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	56.700	36.857
	Periodeafgrænsningsposter	0	6.400
	Gæld til tilknyttede selskaber	308.555	287.427
	Gæld til virksomhedsdeltagere	61.823	99.530
	Anden gæld	1.058.485	749.010
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>1.555.163</u>	<u>1.248.824</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.990.350</u>	<u>4.754.216</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>5.426.893</u>	<u>5.060.648</u>
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	44.527
Andre omkostninger til social sikring	431	1.715
	<u>431</u>	<u>46.242</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>1</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	51.263	48.622
	<u>51.263</u>	<u>48.622</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	56.700	36.857
Udskudt skat, regulering	0	0
	<u>56.700</u>	<u>36.857</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

#### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2023	4.862.196
Tilgang	264.127
Afgang	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 30/6 2024</b>	<b><u>5.126.323</u></b>
Opskrivninger pr. 1/7 2023	219.937
Opskrivninger i året	<u>51.263</u>
<b>Opskrivninger pr. 30/6 2024</b>	<b><u>271.200</u></b>
Afskrivninger pr. 1/7 2023	219.937
Afskrivninger i året	51.263
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 30/6 2024</b>	<b><u>271.200</u></b>
<b>Bogført værdi pr. 30/6 2024</b>	<b><u>5.126.323</u></b>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Restgæld 30/6 2024</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet restgæld</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gældsbrev	1.450.000	0	1.450.000	1.450.000
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.054.787</u>	<u>69.600</u>	<u>1.985.187</u>	<u>1.705.892</u>
	<b><u>3.504.787</u></b>	<b><u>69.600</u></b>	<b><u>3.435.187</u></b>	<b><u>3.155.892</u></b>

## 6 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld, kr. 2.054.787, er der givet pant på kr. 2.764.000 i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2024 udgør kr. 5.126.323.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

### Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med A. Holtz Holding ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig andre forpligtelser end de i årsrapporten anførte.

# 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.”

## Annemette Rosenkrantz Holtz

Direktør

Serienummer: a3ab6c94-2525-4105-bb81-e388790076c2

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-12-05 08:09:03 UTC



## Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-12-05 08:28:38 UTC



## Annemette Rosenkrantz Holtz

Dirigent

Serienummer: a3ab6c94-2525-4105-bb81-e388790076c2

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-12-05 08:42:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: E16SQ-6086X-POCS6-ZTA8P-8BXVH-KPT16

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>**