

# P/S Magnolieholm

CVR-nr.40090681

Havnen 5

8700 Horsens

## Årsrapport 2023

1. januar 2023 – 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 19/1 2024

---

Jesper Henkel  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

SELSKABSOPLYSNINGER	2
LEDELSESBERETNING	3
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	4
Revisorerklæring	5
ÅRSREGNSKAB	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

# SELSKABSOPLYSNINGER

Navn: P/S Magnolieholm  
Adresse: Havnen 5  
8700 Horsens

CVR-nr.: 40090681  
Stiftet: 03.12.2018

Hjemstedskommune: Horsens  
Regnskabsår: 1. januar 23 – 31. december 2023

## DIREKTION

Jesper Henkel

## BESTYRELSE

Kenneth Olsson (formand)  
Michael Nielsen  
Jan Aarestrup  
Michael Storgaard

## REVISION

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
2300 København S

# LEDELSESBERETNING

## Hovedaktivitet

Partnerselskabets formål er (i) at gennemføre projektering, udvikling og opførelse af bolig-, erhvervs- og parkeringsarealer på relevante byggefelter med henblik på videresalg, (ii) sørge for byggemodning af relevante byggefelter, samt (iii) at gennemføre projektsalg.

## Årets resultat

Resultatet for 2023 udgør t.kr.-24 mod 2022 t.kr. 242. Resultatet er som forventet.

## Særlige risici og usædvanlige forhold

Partnerselskabets aktuelle projekt i København er færdigopført og alle ejerlejligheder er solgt i 2022. Selskabets aktivitet er således udtømt.

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold, der kan påvirke indregningen eller målingen i årsrapporten.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtrådt begivenheder, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

## Forventninger til 2023

Partnerselskabet forventer i 2024 et negativt resultat mellem 40-80 t.kr., da der ikke er planlagt opførelse og salg af yderligere ejendomsprojekter i partnerselskabet.

# LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023 for P/S Magnolieholm.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med 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 2023 - 31. december 2023

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19/1 2024

Direktion:

Jesper Henkel

Bestyrelsen:

Kenneth Olsson (formand)

Michael Nielsen

Jan Aarestrup

Michael Storgaard

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i P/S Magnolieholm

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Magnolieholm for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 revisoreres 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 fejlinformation, 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 er 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. Fejlinformation 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 brugerne 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**

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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.

København, den 19/1 2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56

Michael Thorø Larsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne16613

Christian Camilo Porsborg

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne50635

# Resultatoppgørelse

## P/S Magnolieholm

1. januar – 31 december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 Vareforbrug	0	290.256
3 Andre eksterne omkostninger	<u>-21.695</u>	<u>-39.415</u>
DRIFTSRESULTAT	-21.695	250.841
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	-2.497	-2.947
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>-5.884</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-24.192</u>	<u>242.010</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPOSITION		
Overført resultat	<u>-24.192</u>	<u>242.010</u>
DISPONERET I ALT	<u>-24.192</u>	<u>242.010</u>



# Balance

## P/S Magnolieholm

31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
AKTIVER		
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Likvider	<u>1.223.632</u>	<u>1.267.632</u>
Likvide beholdninger	<u>1.223.632</u>	<u>1.267.632</u>
Omsætningsaktiver	<u>1.223.632</u>	<u>1.267.632</u>
AKTIVER I ALT	<u>1.223.632</u>	<u>1.267.632</u>
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	<u>678.799</u>	<u>702.991</u>
Egenkapital	<u>1.178.799</u>	<u>1.202.991</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Gæld til tilknyttede virksomheder	23.833	39.641
Anden gæld	<u>21.000</u>	<u>25.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>44.833</u>	<u>64.641</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.223.632</u>	<u>1.267.632</u>
4	Eventualforpligtelser	
5	Nærtstående parter	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

# Egenkapitaloppgørelse

## P/S Magnolieholm

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	500.000,00	702.991	1.202.991
Årets resultat	-	-24.192	-24.192
Egenkapital ultimo	<u>500.000</u>	<u>678.799</u>	<u>1.178.799</u>

# Noter

## P/S Magnolieholm

Note

### 1. Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B (med tilvalg af udvalgte bestemmelser fra regnskabsklasse C). Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Alle omkostninger indregnes ligeledes i takt med, at de afholdes.

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 selskaber som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

##### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision mv.

##### Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger omfatter renter på mellemregninger og lån til tilknyttede virksomheder samt komplementarvederlag.

##### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger omfatter renter på bankkonti.

# Noter

## P/S Magnolieholm

Note

### **Balancen**

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Noter

## P/S Magnolieholm

Note

**2. Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter modtaget kreditnota vedrørende afsluttet projekt fra tidligere år.

**3. Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revision mv.

Der er ingen ansatte i selskabet.

Direktionen og bestyrelsen modtager ikke vederlag fra selskabet.

**4. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12. 2023.

**5. Nærtstående parter**

Selskabet ejes 75% af Danica Ejendomme P/S og 25% af Nordstern Projekt ApS. Alle transaktioner med nærtstående parter er foretaget på markedsmæssige vilkår.

**6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31.12.2023.