

**Ejds. Mads Holms vej ApS  
Strandgade 51A  
3000 Helsingør**

**CVR-nummer: 40828117**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023**

**(4. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
Dirigent

Lars Rasmussen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ejds. Mads Holms vej ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

### Direktion

Bettina Diana Hasselstrøm

Lars Rasmussen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejds. Mads Holms vej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejds. Mads Holms vej ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

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.

Roskilde, den            /            2024

### **PRIMA REVISION**

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 21356190

**Morten Qvist Hansen**

Registreret revisor, FSR-danske revisorer  
mne34498

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Ejds. Mads Holms vej ApS  
Strandgade 51A  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 40 82 81 17  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Bettina Diana Hasselstrøm  
Lars Rasmussen

**Revisor** PRIMA REVISION  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Industrivej 21, 1. 101  
4000 Roskilde

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at eje og udleje ejendomme.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejds. Mads Holms vej ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter.

#### Omkostninger til ejendommens drift

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	75 %



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne forudbetalt leje og deposita.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>248.250</b>	<b>296</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-32.874	-33
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>215.376</b>	<b>263</b>
Andre finansielle indtægter .....	18	0
Andre finansielle omkostninger .....	-66.935	-62
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>148.459</b>	<b>201</b>
1 Skat af årets resultat .....	-40.370	-54
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>108.089</b>	<b>147</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret .....	100.000	0
Overført resultat .....	8.089	147
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>108.089</b>	<b>147</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
Grunde og bygninger .....	6.417.535	6.450
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>6.417.535</b>	<b>6.450</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>6.417.535</b>	<b>6.450</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	2.620	1
Andre tilgodehavender .....	46.469	13
Periodeafgrænsningsposter .....	11.591	10
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>60.680</b>	<b>24</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>31.643</b>	<b>52</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>92.323</b>	<b>76</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>6.509.858</b>	<b>6.526</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	40.000	40
Overført resultat.....	221.195	213
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>261.195</b>	<b>253</b>
Andre hensatte forpligtelser .....	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>0</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld.....	5.106.194	5.195
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>5.106.194</b>	<b>5.195</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	89.057	89
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	238.871	216
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	16.213	24
Gæld til kapitalinteresser.....	214.203	82
Anden gæld .....	584.125	667
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.142.469</b>	<b>1.078</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>6.248.663</b>	<b>6.273</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>6.509.858</b>	<b>6.526</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2023	2022 kr. 1000
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	40.370	54
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>40.370</b>	<b>54</b>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	5.195.251	89.057	4.818.408
	<b>5.195.251</b>	<b>89.057</b>	<b>4.818.408</b>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er der tinglyst følgende sikkerhedsstillelser:

På statusdagen er der tinglyst realkreditgæld på kr. 2.695.000 og 2.697.000.

Bogført værdi på ejendom andrager kr. 6.417.535

# 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.”

## Lars Rasmussen

Direktør

Serienummer: fb380893-aa21-433d-bf67-8be9d78c4a05

IP: 178.132.xxx.xxx

2024-06-12 11:09:57 UTC



## Bettina Diana Hasselstrøm

Direktør

Serienummer: 23af34ae-9b5e-4d27-a5e8-490c97410348

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-06-19 09:50:11 UTC



## Morten Qvist Hansen

PRIMA REVISION, REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB CVR:  
21356190

Registreret revisor

Serienummer: dfab29d1-3996-47b3-bf91-2e78048b813e

IP: 185.152.xxx.xxx

2024-06-19 09:54:57 UTC



## Lars Rasmussen

Dirigent

Serienummer: fb380893-aa21-433d-bf67-8be9d78c4a05

IP: 178.132.xxx.xxx

2024-06-19 15:21:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7SA3E-ASWWD-XQTXU-MU8WM-2W0GE-UJITZ

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**