

Esrumvej 436 ApS

Strandvejen 326,

3060 Espergærde

CVR-nr. 41927488

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Årsrapport

1. oktober 2022 - 30. september 2023

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. maj 2024

Thomas Beier
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Esrumvej 436 ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Esrumvej 436 ApS
Strandvejen 326,
3060 Espergærde

CVR-nr.

41927488

Regnskabsår

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Direktion

Thomas Beier

Revisor

Kreston CM
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Usserød Kongevej 157
2970 Hørsholm
CVR-nr.: 39463113

Esrumvej 436 ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Esrumvej 436 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 5. maj 2024

Direktion

Thomas Beier

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Esrumvej 436 ApS

Afkræftende konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Esrumvej 436 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for den afkræftende konklusion", ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for afkræftende konklusion

Som omtalt i note 4 forfaldt selskabets væsentlige aftaler om finansiering udløb, og restgæld oprindeligt i sin helhed den 19. maj 2024. Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets lånegæld bibeholdes og at der gives den nødvendige henstand omkring denne gælds tilbagebetaling. Selskabets ledelse har oplyst, at der er forhandlet et tillæg til den oprindelige låneaftale. Tillægget er endnu ikke underskrevet. Lånet skal ifølge tillægget afdrages med tkr. 4.000 og den resterende lånegæld udskydes. Ledelsen forventer at kunne at kunne opfylde den nye låneaftale ved delsalg af grunde, men har på underskriftstidspunkt endnu ikke opnået endelig finansiering af afdraget på tkr. 4.000.

Ledelsen har på den baggrund aflagt årsrapporten under forudsætning om fortsat drift. Ledelsen har ikke kunnet sandsynliggøre, at den nødvendige kapital kan fremskaffes, og vi er derfor ikke enig i ledelsens valg af at aflægge årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift. Efter vores opfattelse burde årsregnskabet aflægges efter realisationsprincippet, hvilket ville reducere årets resultat og egenkapital væsentligt. Det har ikke været muligt at opgøre den præcise indvirkning heraf på årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 væsentligt 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.

Som det fremgår af afsnittet "Grundlag for afkræftende konklusion", er vores konklusion om årsregnskabet modificeret som følge af, at årsregnskabet ikke er udarbejdet efter realisationsprincippet, da ledelsen forudsætter at selskabet kan fortsætte sin drift til trods for manglende finansiering af kommende likviditetsbehov. I forbindelse med vores gennemlæsning af ledelsesberetningen har vi konstateret, at ledelsesberetningen ikke indeholder tilstrækkelige oplysninger om, at det ikke er muligt for selskabet at fortsætte driften. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at ledelsesberetningen ikke er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningens krav.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens regler om afholdelse af rettidig generalforsamling og indsendelse af årsrapport til Erhvervsstyrelsen

Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling afholdes samt at årsrapporten indsendes til Erhvervsstyrelsen rettidigt. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Hørsholm, den 5. maj 2024

Kreston CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR-nr. 39463113

Michel Hansen
Statsautoriseret revisor
mne31406

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejerskab af grunde.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 udviser et resultat på kr. -157.843, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en balancesum på kr. 11.936.448, og en egenkapital på kr. 22.586.

Going concern

Selskabets aftaler om finansiering udløb, og restgæld forfaldt oprindeligt i sin helhed den 19. maj 2024.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets lånegæld bibeholdes og at der gives den nødvendige henstand omkring denne gælds tilbagebetaling.

Der er forhandlet et tillæg til den oprindelige låneaftale, som ikke er underskrevet på underskriftstidspunkt for årsrapporten. Lånet skal ifølge tillægget afdrages med tkr. 4.000 og den resterende lånegæld udskydes. Ledelsen forventer at kunne opfylde den nye låneaftale ved delsalg af grunde, men har på underskriftstidspunkt endnu ikke opnået endelig finansiering af afdraget på tkr. 4.000.

Årsrapporten er på denne baggrund aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Der henvises til note 4 for videre omtale af forholdet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Esrumvej 436 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Renter mm. indregnes i kostprisen på grunde og bygninger.

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

Der afskrives ikke på grunde.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttotab		-148.065	-34.570
Driftsresultat		-148.065	-34.570
Andre finansielle omkostninger		-9.778	0
Resultat før skat		-157.843	-34.570
Skat af årets resultat	1	0	-5.500
Årets resultat		-157.843	-40.070
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-157.843	-40.070
Resultatdisponering		-157.843	-40.070

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	10.980.523	10.081.382
Materielle anlægsaktiver		10.980.523	10.081.382
Anlægsaktiver		10.980.523	10.081.382
Andre tilgodehavender		955.528	298.115
Tilgodehavender		955.528	298.115
Likvide beholdninger		397	67.993
Omsætningsaktiver		955.925	366.108
Aktiver		11.936.448	10.447.490

Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.002	40.000
Overkurs ved emission		199.998	0
Overført resultat		-217.414	-59.570
Egenkapital		22.586	-19.570
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.077.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	7.077.000	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		4.000.000	9.885.738
Leverandører af varer og tjenesteydelser		340.838	75.000
Gæld til associerede virksomheder		98.130	506.322
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		397.894	0
Kortfristede gældsforpligtelser		4.836.862	10.467.060
Gældsforpligtelser		11.913.862	10.467.060
Passiver		11.936.448	10.447.490
Usikkerhed om going concern	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Ejerskab	7		
Nærtstående parter	8		
Personaleforhold	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000		-59.571	-19.571
Kapitalforhøjelse	2	199.998		200.000
Årets resultat			-157.843	-157.843
Egenkapital 30. september 2023	40.002	199.998	-217.414	22.586

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2023	2022	2021
Saldo primo	40.000	40.000	40.000
Korrektion primo			
Årets tilgang	2	0	0
Årets afgang			
Andre reguleringer			
Saldo ultimo	40.002	40.000	40.000

Noter

	2022/23	2021/22
1. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	0	5.500
	0	5.500
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	10.081.382	5.524.360
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	899.141	4.557.022
Kostpris ultimo	10.980.523	10.081.382
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.980.523	10.081.382

Renteomkostninger mm. indgår i kostprisen for grunde og bygninger med kr. 2.471.303 pr. 30. september 2023 og med kr. 1.219.349 pr. 30. september 2022.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Anden gæld	7.077.000	4.000.000	0
	7.077.000	4.000.000	0

4. Usikkerhed om going concern

Selskabets aftaler om finansiering udløb, og restgæld forfaldt oprindeligt i sin helhed den 19. maj 2024.

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabets lånegæld bibeholdes og at der gives den nødvendige henstand omkring denne gælds tilbagebetaling.

Der er forhandlet et tillæg til den oprindelige låneaftale, som ikke er underskrevet på underskriftstidspunkt for årsrapporten. Lånet skal ifølge tillægget afdrages med tkr. 4.000 og den resterende lånegæld udskydes. Ledelsen forventer at kunne opfylde den nye låneaftale ved delsalg af grunde, men har på underskriftstidspunkt endnu ikke opnået endelig finansiering af afdraget på tkr. 4.000.

Årsrapporten er på denne baggrund aflagt under forudsætning om fortsat drift.

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværender kr. 11.077.000 pr. 30. september 2023 er der udstedt ejerpantebreve nom. kr. 12.000.000 med pant i grunde og bygninger til bogført værdi kr. 10.980.523 pr. 30. september 2023.

Noter

2022/23

2021/22

7. Ejerskab

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog, som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

T. B. Development ApS
hjemmehørende i Helsingør kommune

Gamma Development ApS
hjemmehørende i Fredensborg kommune

8. Nærtstående parter

Nærtstående parter:

T. B. Development ApS
Strandvejen 326
3060 Espergærde

Gamma Development ApS
Lyngbækgårds Allé 10
2990 Nivå

Øvrige nærtstående parter:
Selskabets ledelse

Transaktioner:

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Honorar for finansiel rådgivning mm. fra nærtstående parter er faktureret til gældende markedspriser / omkostninger er tillagt anskaffelsessum på grunde og bygninger.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

9. Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

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.”

Navnet er skjult

Direktionsmedlem

På vegne af: Esrumvej 436 ApS

Serienummer: 3ad4833c-4f55-4ff0-b879-97801e9341e1

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-05-06 07:52:40 UTC



Michel Kenneth Hansen

Kreston CM Statsautoriseret Revisions interessentskab CVR: 39463113

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston CM

Serienummer: 1b89add7-0666-4095-88a4-52e1940a496b

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-05-06 07:55:25 UTC



Navnet er skjult

Dirigent

På vegne af: Esrumvej 436 ApS

Serienummer: 3ad4833c-4f55-4ff0-b879-97801e9341e1

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-05-06 08:43:33 UTC



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**