

Ejendomsselskabet Drachmanns Have Holding ApS

**Jyllandsgade 15
9700 Brønderslev**

CVR-nummer 42112658

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Søren Nørgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Drachmanns Have Holding ApS
Jyllandsgade 15
9700 Brønderslev

CVR-nummer: 42112658
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Bestyrelse

Ulrik Lunden
Søren Nørgaard
Thomas Max Jensen

Direktion

Søren Nørgaard

Revisor

Dansk Revision Brønderslev
Registreret Revisionsanpartsselskab.
Fynsgade 4
9700 Brønderslev

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Drachmanns Have Holding ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, 19. februar 2024

Direktionen:

Søren Nørgaard

Bestyrelsen:

Ulrik Lunden Søren Nørgaard
Formand

Thomas Max Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Drachmanns Have Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Drachmanns Have Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Brønderslev, 19. februar 2024

Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab., CVR-nr. 14795707

Morten Bruun Jacobsen
Partner, Registreret revisor
mne504

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at være holdingselskab for projektselskaber vedr. byggeprojekt Drachmanns Have i Brønderslev.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har etableret sit grundlag, og det ene datterselskab har opført boliger, der hele regnskabsåret har været i drift i form af udlejning. Det andet datterselskab arbejder fortsat på udvikling af projekt, og er fysisk påbegyndt opførelse af ejendom. 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.

Selskabet har i regnskabsåret udvidet kapitalen med nom. Kr. 54.600 til kurs 10.989,0110

		2023	2022
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	-28.063	-8
	Resultat før finansielle poster	-28.063	-8
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	294.328	-75
	Finansielle indtægter	4.197	0
1	Finansielle omkostninger	214.479	158
	Resultat før skat	484.942	76
	Skat af årets resultat	-41.932	0
	Årets resultat	443.010	76
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	443.010	76
	Resultatdisponering i alt	443.010	76

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	358.552	64
	Finansielle anlægsaktiver	358.552	64
	Anlægsaktiver i alt	358.552	64
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.770.000	5.570
	Tilgodehavender	8.770.000	5.570
	Likvide beholdninger	3.092.035	89
	Omsætningsaktiver i alt	11.862.035	5.659
	Aktiver i alt	12.220.587	5.723

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
3	Virksomhedskapital	154.600	100
	Overkurs ved emission	11.466.806	5.521
	Overført resultat	526.082	83
	Egenkapital i alt	12.147.488	5.704
	Selskabsskat	41.932	0
	Langfristede gældsforpligtelser	41.932	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	11
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.167	8
	Kortfristede gældsforpligtelser	31.167	19
	Gældsforpligtelser i alt	73.099	19
	Passiver i alt	12.220.587	5.723
4	Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	100	5.521	83	5.704
Kapitalforhøjelse	55	0	0	55
Kapitalforhøjelse	0	5.945	0	5.945
Årets resultat	0	0	443	443
Egenkapital ultimo	155	11.467	526	12.147

Noter	2023	2022		
	DKK	1.000 DKK		
1 Finansielle omkostninger				
Renter tilknyttede virksomheder	-215.579	-160		
Andre finansielle omkostninger	1.100	1		
Finansielle omkostninger i alt	-214.479	-158		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
Kostpris 1. januar	171.406	171		
Kostpris 31. december	171.406	171		
Værdireguleringer 1. januar	-107.182	-32		
Årets resultatandel	294.328	-75		
Værdireguleringer 31. december	187.146	-107		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	358.552	64		
Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Ejendomsselskabet Drachmanns Have I A/S	Brønderslev	100 %	330.377	345.622
Ejendomsselskabet Drachmanns Have II ApS	Brønderslev	100 %	-36.052	12.930
3 Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital, primo	100.000	100		
Kapitalforhøjelse	54.600	0		
Virksomhedskapital i alt	154.600	100		

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhed Ejendomsselskabet Drachmannshave II's engagement med Sparekassen Danmark., max. TDKK 2.750.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Ejendomsselskabet Drachmannshave I A/S og Ejendomsselskabet Drachmannshave II ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil kunne medføre, at selskabets hæftelse

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

udgør et større beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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.”

Ulrik Lunden

Bestyrelsesformand

Serienummer: 91751fbc-afe5-455d-917b-6c29e28d915d

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-19 08:03:13 UTC



Søren Nørgaard

Direktør

Serienummer: e115681c-e828-4c7c-81aa-8c5ee0540f09

IP: 77.68.xxx.xxx

2024-03-19 08:19:05 UTC



Søren Nørgaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e115681c-e828-4c7c-81aa-8c5ee0540f09

IP: 77.68.xxx.xxx

2024-03-19 08:19:05 UTC



Thomas Max Jensen

Direktionsmedlem

Serienummer: 1163e9fc-fdea-4aad-a2c5-85aac62e2241

IP: 85.27.xxx.xxx

2024-03-26 07:47:55 UTC



Morten Bruun Jacobsen

Registreret revisor

Serienummer: 3bd13309-6ae0-4184-bf6d-d9eebac5f494

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-03-26 07:52:21 UTC



Søren Nørgaard

Dirigent

Serienummer: e115681c-e828-4c7c-81aa-8c5ee0540f09

IP: 77.68.xxx.xxx

2024-03-27 08:54:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: LS4NE-PP07X-8H7SN-ZIFO1-CSFEO-QNAKD

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**