

## **Ejendommen Carlsensvej 29 ApS**

**Falkevej 15**

**4600 Køge**

**(CVR-nr. 42 36 92 92)**

## **Årsrapport for 2023**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2024

---

Niels Covalsky Poulsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	<b>4</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>7</b>
Resultatopgørelse	<b>10</b>
Balance	<b>11</b>
Noter	<b>13</b>

## Selskabsoplysninger

2

**Selskabet** Ejendommen Carlsensvej 29 ApS  
Falkevej 15  
4600 Køge

CVR-nr.: 42 36 92 92  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

**Direktion** Niels Covalsky Poulsen

**Revisor** Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Galoche Allé 6, 4600 Køge  
[www.addere.dk](http://www.addere.dk)

## Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Ejendommen Carlsensvej 29 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 19. juni 2024

### Direktion

Niels Covalsky Poulsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendommen Carlsensvej 29 ApS

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Carlsensvej 29 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 - 31. december 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. 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

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

6

### Oplysninger om overtrædelse af afgiftslovgivning

Selskabet har i strid med afgiftslovgivningens krav ikke indberettet oplysninger rettidigt, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Køge, den 19. juni 2024

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne31474

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Carlsensvej 29 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskat.



## Finansielle poster

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

## 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 omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet MNP-Holding er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Skyldigt sambeskatningsbidrag' eller 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag'.

## BALANCEN

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris.

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn men uden tillæg af indirekte produktionsomkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

9

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

10

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-95.875</b>	<b>-71.695</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	33.177	1.769
Andre finansielle indtægter	12.550	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-47.599	-254.035
Andre finansielle omkostninger	-4.534	-25.294
<b>Resultat før skat</b>	<b>-102.281</b>	<b>-349.255</b>
4 Skat af årets resultat	23.293	73.833
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-78.988</b>	<b>-275.422</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-78.988	-275.422
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-78.988</b>	<b>-275.422</b>

Balance pr. 31. december

11

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Varer under fremstilling	5.324.662	6.890.820
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>5.324.662</b>	<b>6.890.820</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.743.663	829.413
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	23.293	77.683
Andre tilgodehavender	1.012.500	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.779.456</b>	<b>907.096</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>41.038</b>	<b>34.556</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>10.145.156</b>	<b>7.832.472</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>10.145.156</b>	<b>7.832.472</b>

Balance pr. 31. december

12

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-432.544	-353.556
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-392.544</b>	<b>-313.556</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.589.460	19.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	417.517	8.126.528
Anden gæld	530.723	0
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>10.537.700</b>	<b>8.146.028</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>10.537.700</b>	<b>8.146.028</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>10.145.156</b>	<b>7.832.472</b>

- 1 Selskabets væsentligste aktiviteter
- 2 Særlige oplysninger til årsregnskabet
- 5 Eventualposter

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>1 Selskabets væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg, udlejning, administration og investering i fast ejendom samt anden efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.		
<b>2 Særlige oplysninger til årsregnskabet</b>		
<b>Usædvanlige forhold</b>		
Selskabskapitalen er tabt.		
Ledelsen forventer at egenkapitalen retableret via positive driftsresultater i fremtiden eller kapitalindskud.		
Ledelsen anser derfor betingelserne for aflæggelsen efter fortsat drift at værende opfyldt.		
<b>3 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-23.293	-77.683
Årets regulering af udskudt skat	0	3.850
	<u>-23.293</u>	<u>-73.833</u>
<b>5 Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Ejendommen Carlsensvej 29 ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for MNP-Holding, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.		

# 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.”

## Niels Covalsky Poulsen

Direktør

Serienummer: ae8f4f7c-71eb-4b87-9ed8-51cd551cf30b

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-24 09:21:08 UTC



## Brian Hildskov Hansen

ADDERE REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 92b1fcec-40a6-4c6a-a4e8-2e128a7c47d5

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-06-24 09:30:16 UTC



## Niels Covalsky Poulsen

Dirigent

Serienummer: ae8f4f7c-71eb-4b87-9ed8-51cd551cf30b

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-24 09:36:33 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**