

Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S

Jyllandsvej 4, 7330 Brande

CVR-nr. 42 43 94 36

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. februar 2024.

Steen Hessel
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 21. februar 2024

Direktion

Lasse Østergaard

Steen Hessel

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kommanditisterne i Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Viborg, den 21. februar 2024

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S Jyllandsvej 4 7330 Brande
	CVR-nr.: 42 43 94 36
	Stiftet: 2. juni 2021
	Hjemsted: Ikast-Brande Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Lasse Østergaard Steen Hessel
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger fra udlejningsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og andre omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der indregnes ikke skatter, da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	147.046	-37.820
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-134.979	-11.364
Resultat før finansielle poster	12.067	-49.184
Andre finansielle indtægter	582	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-560.578	-264.680
Resultat før skat	-547.929	-313.864
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-547.929	-313.864
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-547.929	-313.864
Disponeret i alt	-547.929	-313.864

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	13.351.604	13.407.679
Materielle anlægsaktiver i alt	13.351.604	13.407.679
Anlægsaktiver i alt	13.351.604	13.407.679
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	98.378	0
Tilgodehavender i alt	98.378	0
Likvide beholdninger	304.357	742
Omsætningsaktiver i alt	402.735	742
Aktiver i alt	13.754.339	13.408.421

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	10.000	10.000
Overført resultat	-878.654	-330.725
Egenkapital i alt	-868.654	-320.725
Gældsforpligtelser		
Deposita	62.100	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	62.100	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	62.100	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.250	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.482.543	13.729.146
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.560.893	13.729.146
Gældsforpligtelser i alt	14.622.993	13.729.146
Passiver i alt	13.754.339	13.408.421

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	10.000	-16.861	-6.861
Årets overførte overskud eller underskud	0	-313.864	-313.864
Egenkapital 1. januar 2023	10.000	-330.725	-320.725
Årets overførte overskud eller underskud	0	-547.929	-547.929
	10.000	-878.654	-868.654

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	560.578	264.675
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>5</u>
	<u>560.578</u>	<u>264.680</u>
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	13.419.043	0
Tilgang i årets løb	<u>78.904</u>	<u>13.419.043</u>
Kostpris ultimo	<u>13.497.947</u>	<u>13.419.043</u>
Af- og nedskrivninger primo	-11.364	0
Årets afskrivninger	<u>-134.979</u>	<u>-11.364</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-146.343</u>	<u>-11.364</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.351.604</u>	<u>13.407.679</u>
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Lasse Østergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lasse Østergaard

Direktør

ID: 341e7b06-00e1-4e05-ab04-ad801c3bb42e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 08:57:30

Underskrevet med MitID



Steen Hessel

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sten Hedelund Hessel

Direktør

ID: cc12bc4f-60da-48d2-9dd5-0214d8216e4c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 29-02-2024 kl.: 18:34:58

Underskrevet med MitID



Henrik Lundsgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-03-2024 kl.: 08:58:55

Underskrevet med MitID



Steen Hessel

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sten Hedelund Hessel

Dirigent

ID: cc12bc4f-60da-48d2-9dd5-0214d8216e4c

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2024 kl.: 08:23:30

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1e5153RnUpj251589426

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.