

# Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S

Jyllandsvej 4, 7330 Brande

CVR-nr. 42 43 94 36

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2022



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2023.

---

Steen Hessel  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 15. juni 2023

### 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 2022 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 15. juni 2023

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

**Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktion</b>	Lasse Østergaard Steen Hessel
<b>Revisor</b>	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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 projekt.

### 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 salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

#### Tilgodehavender

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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

---

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2022</u>	<u>2/6 - 31/12 2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-37.820</b>	<b>-8.750</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.364	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-49.184</b>	<b>-8.750</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-264.680	-8.111
<b>Årets resultat</b>	<b>-313.864</b>	<b>-16.861</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-313.864	-16.861
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-313.864</b>	<b>-16.861</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	13.407.679	0
Materielle anlægsaktiver i alt	13.407.679	0
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>13.407.679</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling	0	3.093.827
Varebeholdninger i alt	0	3.093.827
Andre tilgodehavender	0	200.000
Tilgodehavender i alt	0	200.000
Likvide beholdninger	742	1.247
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>742</b>	<b>3.295.074</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>13.408.421</b>	<b>3.295.074</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	10.000	10.000
Overført resultat	-330.725	-16.861
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-320.725</b>	<b>-6.861</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.729.146	3.301.935
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.729.146	3.301.935
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>13.729.146</b>	<b>3.301.935</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>13.408.421</b>	<b>3.295.074</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 2. juni 2021	10.000	0	10.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-16.861	-16.861
Egenkapital 1. januar 2022	10.000	-16.861	-6.861
Årets overførte overskud eller underskud	0	-313.864	-313.864
	<b>10.000</b>	<b>-330.725</b>	<b>-320.725</b>

## Noter

---

	1/1 - 31/12 2022	2/6 - 31/12 2021
	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	264.675	8.109
Andre finansielle omkostninger	5	2
	<u><b>264.680</b></u>	<u><b>8.111</b></u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Tilgang i årets løb	13.419.043	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>13.419.043</b></u>	<u><b>0</b></u>
Årets afskrivninger	-11.364	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-11.364</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>13.407.679</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
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: 16-06-2023 kl.: 13:37:42

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: 17-06-2023 kl.: 13:36:13

Underskrevet med MitID



## Henrik Lundsgaard

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 18146935

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 17-06-2023 kl.: 19:06:45

Underskrevet med NemID

NEM ID

## 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: 17-06-2023 kl.: 20:13:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 516c43qzRgn250219372

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](http://www.esignatur.dk).