

Ejerforeningen 21-5 DK44 P/S

Rungstedvej 41, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 42 44 05 66

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling 7. maj 2024

Lone Friis
Dirigent

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejerforeningen 21-5 DK44 P/S
Adresse, postnr. by	Rungstedvej 41, 2970 Hørsholm
CVR-nr.	42 44 05 66
Stiftet	4. juni 2021
Hjemstedskommune	Hørsholm
Tilsynsråd	Morten Nielsen Vibæk, formand Klaus Smedt, næstformand Henrik Pallisgaard Jensen
Direktion	Laila Albæk Salem Køj, direktør
Komplementar	21-5 Komplementar A/S Christianshusvej 187, 2970 Hørsholm
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

kr.	2023	2022
Bruttofortjeneste/bruttotab	-97.837	178.364
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-446.259	-56.793
Resultat før finansielle poster	-544.096	121.571
Finansielle indtægter	81.183	22.941
Finansielle omkostninger	0	-135.320
Årets resultat	-462.913	9.192
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-462.913	9.192
	-462.913	9.192

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Indskudskapital	21.210.000	21.000.000
	Overført resultat	28.071.262	24.544.175
	Egenkapital i alt	<u>49.281.262</u>	<u>45.544.175</u>
	Gældsforpligtelser		
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.209.600	1.127.700
		<u>1.209.600</u>	<u>1.127.700</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	265.569	182.366
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	28.735	31.020
		<u>294.304</u>	<u>213.386</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.503.904</u>	<u>1.341.086</u>
	PASSIVER I ALT	<u>50.785.166</u>	<u>46.885.261</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Indskudskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	21.000.000	24.534.983	45.534.983
Overført via resultatdisponering	0	9.192	9.192
Egenkapital 1. januar 2023	21.000.000	24.544.175	45.544.175
Kapitalforhøjelse	210.000	3.990.000	4.200.000
Overført via resultatdisponering	0	-462.913	-462.913
Egenkapital 31. december 2023	21.210.000	28.071.262	49.281.262

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af ejendomme, administration m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsejendomme	10-50 år
-----------------------	----------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnes aktuel eller udskudt skat i årsregnskabet. Selskabets skattepligtige aktiviteter beskattes hos den enkelte ejer.

Balancen

Investeringsejendomme

Ferieboliger inkl. møblering måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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."

Laila Albæk Salem Køj

Direktør

På vegne af: Ejerforeningen 21-5 DK44 P/S

Serienummer: 237f969a-bbc1-4ee8-9bed-d961b08f712f

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-04-11 13:39:22 UTC



Jon Midtgaard

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret Revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 525e5e9b-9d60-45b5-963f-2be1bbfc012d

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 13:46:41 UTC



Addo Sign identifikationsnumbre: 30 c885419-40e7-444b-92f-99596-54b9 605474266899

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**

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.
All times are given in Coordinated Universal Time (UTC).

Signers

  Morten Vibæk 1e0d755c-c47b-4401-8675-58cc0caf9a15 2024-04-18 07:42:58Z	  Henrik Pallisgaard Jensen aa9bb82b-74fa-4fd6-b53c-d0ee6f7b0994 2024-04-19 10:34:33Z
  Klaus Smedt 531661d6-2a36-47de-90c8-fd1e507058a9 2024-04-20 15:16:29Z	

Documents in the transaction

Årsrapport_2023_DK44.pdf	SHA256: 98056d904b1d0638a3ebd805f8382e47b1caa0cbc99e3019efec4a4eb6c6e0ae
Specifikationer_til_årsregnskab_2023_DK44.pdf	SHA256: 6cf9f12e091860641ada8fb90ce5b0a1ea27d824acef57bffe8b2708c805d779



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.



The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document
The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.

Addo Sign identifikationsnummer: 370c688641940e764405f190596540916054726689

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Lone Janum Friis
bcba7d39-fb0e-4146-9319-1d0c66361988 2024-05-28 07:49:15Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport_2023_DK51 (underskrevet alle).pdf	SHA256: 30326ada8dd8ac0e68bab54958ef5bc3c6ea8a823ba9e5b7a5b60bf795f97698
Årsrapport_2023_DK52 (underskrevet alle).pdf	SHA256: 019b11f87be1ee46d7b4ba6c34e35d1081d3ee53879cafa4b78ec0dbc6e18038
Årsrapport_2023_DK44 (underskrevet alle).pdf	SHA256: 900fe30660650082c255915418267da3a2f11ce029fc27f7e31234a9b5509b06
Årsrapport_2023_DK47 (underskrevet alle).pdf	SHA256: 95145728eb35ff32943d749415bf35a0726bd4b0c99d751fa27aec72c94311eb
Årsrapport_2023_DK53_PS (underskrevet alle).pdf	SHA256: 054527bf4d86d9e15ff1ce39f6f1641b38ed72651ed1a85bea56a47f7807ab47
Årsrapport_2022-23_DK58_Samejet (underskrevet alle).pdf	SHA256: 828f69adabc1eeb81c2a2a43c6ab819b4d6fccc1424a9984b24939dd1fe750d
Årsrapport_2022-23_DK58_PS (underskrevet alle).pdf	SHA256: a090dc3fbc4b953d59688bae395801b2049a4de9a0eb47d58c427de28a0d3735
Årsrapport_2023_DK53_Samejet (underskrevet alle).pdf	SHA256: 69d00cfb1294a6054f07e650e6e0ce38d9e0e46d4a0939b6a87f195f236d58a1
Årsrapport_2023_DK56 (underskrevet alle).pdf	SHA256: bb1336b595dd179c94245fef6af49f80552b6216cb0671bad1fb35c4a5ddd690
Årsrapport_2023_DK43_PS (underskrevet alle).pdf	SHA256: 3cedfbc77754d8499992b5111eaaafca506a81ad60ec9f4b7d0791af2fdde4ee6
Årsrapport_2023_DK11 (underskrevet alle).pdf	SHA256: 1e6cbd2e5b8550bd463b6878cdf16f8b81ce90e665b7caf7aab74f48e979bb20
Årsrapport_2023_DK12 (underskrevet alle).pdf	SHA256: 43b00c4ab2dc7db6ef6c47071683a5dd7edd2e49b468742e0f922ba9356cd086
Årsrapport_2023_DK1 (underskrevet alle).pdf	SHA256: 7c7a1722c0e313b694eee57c77b47fb830fe1243f173431fd0a408d0949358f4
Årsrapport_2023_DK7 (underskrevet alle).pdf	SHA256: fd7c6cac4656181fa08e288e31de8f29b8421da7a8b4e1d2c0e74c37d6392dc3



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Årsrapport_2023_DK18 (underskrevet alle).pdf	SHA256: 48ba8d489b4aaef4cb3b3bc741564782ea4bc6bdb9541cf759a24f30d8295acd
Årsrapport_2023_DK42 (underskrevet alle).pdf	SHA256: 367fbbfb5ac6ed78bda1ebc86f86a43424caedfc746e987e6f1cf85bba0ffd8f
Årsrapport_2023_DK43_Samejet (underskrevet alle).pdf	SHA256: 46fc4c931898d43f7068e69bf093d05cc45ee524a9081f14946225f54c6694cc
Årsrapport_2023_DK22 (underskrevet alle).pdf	SHA256: 0f22c1b1a50a5998d09811fb6b1a766238dcbb76164e4c8733f0df5bd998722c
Årsrapport_2023_DK23 (underskrevet alle).pdf	SHA256: 6ab11f3067896cd8378a7d5a840b85986b7872ae8299ada1e91a5b293e0d1da5

Addo Sign identifikationsnummer: 7cd8549d-0e6f-495f-9613-1b16ba4a06f3



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.