

21-5 DK43 P/S

Rungstedvej 41, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 42 45 20 33

Årsrapport 2021

(fra selskabets stiftelse 9. juni - 31. december 2021)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 02. maj 2022

Dirigent: Pernille Friis Andersen

.....



Visma Addo identifikationsnummer: d3033eaf-4d9b-a21c-170ba02a34e9

Visma Addo identifikationsnummer: 9ebb196a-293e-45f0-bac5-e15c42bdd97b

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 9. juni - 31. december 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Visma Addo identifikationsnummer: d3033eaf-4d9b-479b-a21c-170ba02a34e9

Visma Addo identifikationsnummer: 9ebb196a-293e-45f0-bac5-e15c42bdd97b

Ledespåtegning

Tilsynsråd og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 21-5 DK43 P/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 9. juni - 31. december 2021.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 9. juni - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 2. maj 2022
Direktion:

.....
Laila Albæk Salem Køj
direktør

Tilsynsråd:

.....
Pernille Friis Andersen
formand

.....
Marie Juelshøj
næstformand

.....
Jacob Struckmann

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i 21-5 DK43 P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for 21-5 DK43 P/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 9. juni - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 revisorerets 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 2. maj 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jon Midtgaard
statsaut. revisor
mne28657

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	21-5 DK43 P/S
Adresse, postnr., by	Rungstedvej 41, 2970 Hørsholm
CVR-nr.	42 45 20 33
Stiftet	9. juni 2021
Hjemstedskommune	Hørsholm
Tilsynsråd	Pernille Friis Andersen, formand Marie Juelshøj, næstformand Jacob Struckmann
Direktion	Laila Albæk Salem Køj, direktør
Komplementar	21-5 Komplementar A/S Rungstedvej 41, 2970 Hørsholm
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, eje og vedligeholde 3 ferieboliger, som selskabet stiller til rådighed for selskabets til enhver tid værende kapitalejere.

Årsregnskab 9. juni - 31. december 2021

Resultatopgørelse

kr.	2021 7 mdr.
Bruttotab	-38.763
Finansielle indtægter	73.244
Finansielle omkostninger	-148.840
Årets resultat	-114.359
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-114.359
	-114.359

Årsregnskab 9. juni - 31. december 2021

Balance

Note	kr.	<u>2021</u>
	AKTIVER	
	Omsætningsaktiver	
	Tilgodehavender	
	Periodeafgrænsningsposter	1.219.794
		<u>1.219.794</u>
	Likvide beholdninger	37.310.336
	Omsætningsaktiver i alt	<u>38.530.130</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>38.530.130</u></u>

Årsregnskab 9. juni - 31. december 2021

Balance

Note	kr.	<u>2021</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Indskudskapital	10.500.000
	Overført resultat	<u>17.886.841</u>
	Egenkapital i alt	<u>28.386.841</u>
	Gældsforpligtelser	
3	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>676.620</u>
		<u>676.620</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.412
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9.431.245
	Anden gæld	<u>12</u>
		<u>9.466.669</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>10.143.289</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>38.530.130</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personalemkostninger
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser
- 6 Nærtstående parter

Årsregnskab 9. juni - 31. december 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Indskudskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	420.000	0	420.000
Kapitalforhøjelse	10.080.000	18.001.200	28.081.200
Overført via resultatdisponering	0	-114.359	-114.359
Egenkapital 31. december 2021	<u>10.500.000</u>	<u>17.886.841</u>	<u>28.386.841</u>

Årsregnskab 9. juni - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 21-5 DK43 P/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter opkrævninger hos kapitalejere.

Opkrævning af fællesomkostninger, forbrugsafregninger m.v. hos kapitalejere indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår som opkrævningen vedrører.

Opkrævning af vedligeholdelse hos kapitalejere indregnes i resultatopgørelsen i takt med at vedligeholdelse udføres i henhold til vedligeholdelsesplan. Opkrævning vedrørende fremtidig vedligeholdelse indregnes i balancen indtil udførelsen.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

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

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.

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 måles ved første indregning til kostpris med tillæg af transaktionsomkostninger knyttet til erhvervelsen. Efterfølgende måles ferieboliger til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Henset til investeringsejendommens særlige karakteristika som ferieboliger, uden markedsbestemt leje, opgøres dagsværdien på baggrund af en model der tager udgangspunkt i ferieboligernes kvadratmeterpriser og prisudviklingen for ejendomme i relevante områder. Modellens resultater valideres og korrigeres efter behov på baggrund af ledelsens erfaring fra køb af tilsvarende ferieboliger i samme område samt på baggrund af stikprøvevis indhentede mæglervurderinger.

Årsregnskab 9. juni - 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser som omfatter depositum, gæld til ejere, leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, svarende til nettorealiseringsværdi.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Langfristet gæld forfalder efter 5 år.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Der er indgået en administrationsaftale med en årlig udgift på 261.000 kr. Aftalen er bindende i 3 år fra ibrugtagning af alle ferieboliger, og kan herefter opsiges med 6 måneders varsel.

Der er indgået en komplementaraftale med en årlig udgift på 40.000 kr. Aftalen kan opsiges når administrationsaftalen er opsagt.

5 Sikkerhedsstillelser

Ingen.

6 Nærtstående parter

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabets formål er at erhverve, eje og vedligeholde 3 ferieboliger, som selskabet stiller til rådighed for selskabets til enhver tid værende kapitalejere.

For denne rådighed opkræver selskabet fællesomkostninger, forbrugsafregninger, vedligeholdelse m.v. hos kapitalejerne, herunder tilsynsråd. Opkrævningerne er bestemt af selskabets omkostninger og modsvares således ikke nødvendigvis en markedsbestemt leje for rådighed og brug af ferieboligerne.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-485744742792

Laila Albæk Salem Køj

10-05-2022 19:37

NEM ID

Serienummer: CVR:30700228-RID:11522188

Jon Midtgaard

10-05-2022 20:20

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-752774278421

Jacob Struckmann

10-05-2022 21:04

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-523325493807

Marie Tang Juelshøj

10-05-2022 21:24

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-347237143724

Pernille Friis Andersen

11-05-2022 09:23

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne webside <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: d3033eaf-4d9b-479b-a21c-170ba02a34e9

Visma Addo identifikationsnummer: 9ebb196a-293e-45f0-bac5-e15c42bdd97b



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen. Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 21-5 DK43 PS (til underskrift).pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2021 Samejet 21-5 DK43 (til underskrift).pdf

Spec. til årsregnskab 2021 21-5 DK43 PS (underskrevet).pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-05-10 13:50 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-10 13:50 En besked er sendt til Laila Albæk Salem Køj
2022-05-10 19:36 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Laila Albæk Salem Køj og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 188.177.x.x
2022-05-10 19:36 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Laila Albæk Salem Køj
2022-05-10 19:37 Laila Albæk Salem Køj har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 21-5 DK43 PS (til underskrift).pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-485744742792)
2022-05-10 19:37 Bilaget blev åbnet af Laila Albæk Salem Køj
2022-05-10 19:37 Alle dokumenter sendt til Laila Albæk Salem Køj er blevet underskrevet
2022-05-10 19:37 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-10 19:37 En besked er sendt til Jon Midtgaard
2022-05-10 20:19 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jon Midtgaard og identifikationsmetoden NemID medarbejdersignatur blev anvendt fra IP adresse 145.62.x.x
2022-05-10 20:19 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jon Midtgaard
2022-05-10 20:20 Jon Midtgaard har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 21-5 DK43 PS (til underskrift).pdf via NemID medarbejder (Unikt ID: CVR:30700228-RID:11522188)
2022-05-10 20:20 Bilaget blev åbnet af Jon Midtgaard
2022-05-10 20:20 Alle dokumenter sendt til Jon Midtgaard er blevet underskrevet
2022-05-10 20:20 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-10 20:20 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-10 20:20 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-10 20:20 En besked er sendt til Pernille Friis Andersen
2022-05-10 20:20 En besked er sendt til Marie Juelshøj
2022-05-10 20:20 En besked er sendt til Jacob Struckmann
2022-05-10 20:24 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Pernille Friis Andersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 80.208.x.x
2022-05-10 20:26 Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Pernille Friis Andersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 80.208.x.x
2022-05-10 20:27 Bilaget blev åbnet af Pernille Friis Andersen

Visma Addo identifikationsnummer: d3033eaf-4d9b-479b-a21c-170ba02a34e9

Visma Addo identifikationsnummer: 9ebb196a-293e-45f0-bac5-e15c42bdd97b

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Danmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen. Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 21-5 DK43 PS (til underskrift).pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2021 Samejet 21-5 DK43 (til underskrift).pdf

Spec. til årsregnskab 2021 21-5 DK43 PS (underskrevet).pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-05-10 20:30	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Pernille Friis Andersen
2022-05-10 21:03	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Jacob Struckmann og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 83.90.x.x
2022-05-10 21:04	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Jacob Struckmann
2022-05-10 21:04	Jacob Struckmann har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 21-5 DK43 PS (til underskrift).pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-752774278421)
2022-05-10 21:05	Bilaget blev åbnet af Jacob Struckmann
2022-05-10 21:05	Alle dokumenter sendt til Jacob Struckmann er blevet underskrevet
2022-05-10 21:20	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Marie Juelshøj og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 77.33.x.x
2022-05-10 21:21	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Marie Juelshøj
2022-05-10 21:22	Bilaget blev åbnet af Marie Juelshøj
2022-05-10 21:24	Marie Tang Juelshøj har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 21-5 DK43 PS (til underskrift).pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-523325493807)
2022-05-10 21:25	Alle dokumenter sendt til Marie Juelshøj er blevet underskrevet
2022-05-11 09:20	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Pernille Friis Andersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 83.93.x.x
2022-05-11 09:23	Pernille Friis Andersen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 21-5 DK43 PS (til underskrift).pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-347237143724)
2022-05-11 09:35	Alle dokumenter sendt til Pernille Friis Andersen er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: d3033eaf-4d9b-a21c-170ba02a34e9

Visma Addo identifikationsnummer: 9ebb196a-293e-45f0-bac5-e15c42bdd97b

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorget 1-5 • 1799 Copenhagen V • Danmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-347237143724

Pernille Friis Andersen

24-05-2022 15:01

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo 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 denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 9ebb196a-293e-45f0-bac5-e15c42bdd97b



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 21-5 DK43 PS (til underskrift hos dirigent).pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-05-24 11:56	Underskriftsprocessen er startet
2022-05-24 11:57	En besked er sendt til Pernille Friis Andersen
2022-05-24 14:57	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Pernille Friis Andersen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 83.93.x.x
2022-05-24 15:01	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Pernille Friis Andersen
2022-05-24 15:01	Pernille Friis Andersen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 21-5 DK43 PS (til underskrift hos dirigent).pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-347237143724)
2022-05-24 15:01	Alle dokumenter sendt til Pernille Friis Andersen er blevet underskrevet

Visma Addo identifikationsnummer: 9ebb196a-293e-45f0-bac5-e15c42bdd97b

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo