

21-5 DK43 P/S

Rungstedvej 41, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 42 45 20 33

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling 16. maj 2024

Lone Friis
Dirigent



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

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 1. januar - 31. december 2023 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 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 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 29. april 2024
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 Tang Juelshøj, næstformand Jacob Struckmann
Direktion	Laila Albæk Salem Køj, direktør
Komplementar	21-5 Komplementar A/S Christianshusvej 187, 2970 Hørsholm
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet 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 modsvarer således ikke nødvendigvis en markedsbestemt leje for rådighed og brug af ferieboligerne.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste år ændret, idet investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Hidtil blev investeringsejendomme målt til dagsværdi. Der henvises til yderligere omtale heraf i note 1 til årsregnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på 324.918 kr. mod et underskud på 163.140 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 30.733.783 kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsjendomme	21.259.796	19.453.023
		<u>21.259.796</u>	<u>19.453.023</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>21.259.796</u>	<u>19.453.023</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	82.969	6.662
	Periodeafgrænsningsposter	423.593	419.577
		<u>506.562</u>	<u>426.239</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.076.202</u>	<u>18.556.395</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>11.582.764</u>	<u>18.982.634</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>32.842.560</u></u>	<u><u>38.435.657</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Indskudskapital	10.710.000	10.500.000
	Overført resultat	20.023.783	17.723.701
	Egenkapital i alt	30.733.783	28.223.701
	Gældsforpligtelser		
3	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	725.760	676.620
		725.760	676.620
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	116.808	113.758
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.266.209	9.421.578
		1.383.017	9.535.336
	Gældsforpligtelser i alt	2.108.777	10.211.956
	PASSIVER I ALT	32.842.560	38.435.657

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes nettosalgspris.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af 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 287.526 kr. Aftalen er bindende i 3 år fra erhvelsen 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 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

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: 21-5 DK43 P/S

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

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-04-29 15:22:39 UTC



Jon Midtgaard

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret Revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

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

IP: 83.92.xxx.xxx

2024-04-29 16:52:41 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**

AAtdtb05Sggn1r0deentdfikfikat00ns:muuumb0veerr:1522080809f120eeff-41855f-95610-18916eb7a-4a0653

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

  Pernille Friis Andersen e724d1a7-2be1-4192-9c14-efcf103991c5 2024-05-09 07:31:23Z	  Marie Tang Juelskjøl 82aadcca-07b4-495b-95ae-b7b8a84a8c69 2024-05-10 07:36:37Z
  Jacob Struckmann a1ef1467-2c5f-4660-acd4-a8a0806dddb0 2024-05-12 08:22:35Z	

Documents in the transaction

Årsrapport_2023_DK43_PS.pdf	SHA256: b1c98e436b62637ca2ada804d0d7570ecb18f0756ac211f0334added9dc279ca
Specifikationer_til_årsregnskab_2023_DK43_PS.pdf	SHA256: 4a76e3dea0559ac2d5c4116abacf8df4b47f6098799df37147633ead58679628



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.

AAtdto5Ssgni0deentifikationsnummber.: 522068896120eeff41955f95d13-18916cb7a4a0653

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 07:47:52Z

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: 828f69adabc1eeb81c2a2a43c6ab819b4d6fceb1424a9984b24939dd1fe750d
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.