

# Eliasmindevej 51A ApS

Alhambravej 10, 1826 Frederiksberg C

CVR-nr. 42 62 21 92

---

## Årsrapport for 2021/22

24. august 2021 til 30. september 2022

---

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/12 2022

Som dirigent

Dennis Per Henriksen

## Indholdsfortegnelse

---

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	side	6-8
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	9-11
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	12
<hr/>		
Balance	side	13-14
<hr/>		
Noter	side	15-18
<hr/>		

## Virksomhedsbeskrivelse

---

**Formål** Selskabets formål er at drive erhverv med ejendomsudvikling, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom eller anden hermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn. Selskabets formål er desuden at der ved enhver udbyttebetaling skal afsættes 10% til velgørenhed, hvilket formål hvert år skal afgøres på den årlige generalforsamling, der samtidig har bemyndigelse til år for år at fravige denne bestemmelse.

---

**Regnskabsperiode** 24. august 2021 til 30. september 2022

---

**Selskabsoplysninger** Alhambravej 10  
1826 Frederiksberg C  
CVR.nr. 42 62 21 92

---

**Direktion** Dennis Per Henriksen

---

**Revision** REVISOR-TEAM  
Registreret revisionspartnerselskab  
Rungstedvej 13  
2970 Hørsholm  
Telefon 45 76 19 20  
Telefax 45 76 23 84  
CVR.nr. 35 51 94 32  
Homepage [www.revisor-team.dk](http://www.revisor-team.dk)  
E-mail [ms@revisor-team.dk](mailto:ms@revisor-team.dk)

---

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i året været ejerskab af grund.

**Regnskabsåret**

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. -24.715.

Selskabets ledelse er opmærksom på at over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt, men anser det for værende realistisk at denne er reetableret indenfor de nærmeste regnskabsår med egen indtjening og eventuel udvidelse af virksomhedskapitalen. Ledelsen anser det for forsvarligt at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje, idet selskabets kapitalejere har accepteret at bibeholde deres mellemregninger, og vil understøtte at selskabets væsentligste gældsforpligtelser ikke vil blive krævet indfriet før selskabets økonomiske forhold giver mulighed herfor.

Ledelsen anser det på baggrund af ovenstående ligeledes forsvarligt at medtage negativ udskudt skat som et aktiv, idet det er ledelsens forventning at negativ udskudt skat som følge af fremførbare skattemæssige underskud vil blive udnyttet i løbet af en kortere årrække.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

**Den forventede udvikling**

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2021/22.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

**at** årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

**at** årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

**at** den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer.

**at** ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 9. december 2022

**I direktionen:**

Dennis Per Henriksen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## **Til kapitalejerne i Eliasmindevej 51A ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Eliasmindevej 51A ApS for regnskabsåret 24. august 2021 til 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. august 2021 til 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om dette skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlige fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglig vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlige fejlinformationer i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformationer forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

---

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde syntes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 9. december 2022

### **REVISOR-TEAM**

Registreret revisionspartnerselskab

CVR.nr. 35 51 94 32

Mogens Schougaard

Registreret Revisor

MNE-nr. 1278



# Anvendt regnskabspraksis

---

## REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**RESULTATOPGØRELSEN****Indtægts- og omkostningskriterium**

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posten "andre eksterne omkostninger".

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

**Selskabsskat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

**BALANCEN****ANLÆGSAKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

**OMSÆTNINGSAKTIVER****Tilgodehavender**

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

**FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL****Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

**Gæld**

Gældsforpligtelser, som omfatter kreditinstitutter, leverandører af varer og tjenesteydelser, tilknyttede selskaber, selskabsskat samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse for perioden 24. august til 30. september

Note	<u>2021/22</u>	<u>Ikke aktuel</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>-31.686</b>	<b>0</b>
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-31.686</b>	<b>0</b>
3 Skat af årets resultat	<u>6.971</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-24.715</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	<u>-24.715</u>	<u>0</u>
	<u>-24.715</u>	<u>0</u>

## Balance pr. 30. september

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	931.503	0
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>931.503</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>931.503</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender	40.000	0
<b>6 Udskudt skat, negativ</b>	<b>6.971</b>	<b>0</b>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>46.971</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>46.971</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>978.474</b>	<b>0</b>

## Balance pr. 30. september

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
5 Virksomhedskapital	40.000	0
1 Overført resultat	-24.715	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>15.285</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.248	0
Gæld til associerede virksomheder	928.941	0
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>963.189</b>	<b>0</b>
<b>GÆLD</b>	<b>963.189</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>978.474</b>	<b>0</b>

**Forpligtelser og oplysninger:**

- 1 Going concern
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Eventualforpligtigelser
- 9 Kontraktforpligtigelser
- 10 Nærtstående parter og ejerforhold

	<u>2021/22</u>	<u>Ikke aktuel</u>
<b>1 Going concern</b>		
Selskabets virksomhedskapital er tabt, der henvises til ledelsens bemærkninger hertil i ledelsesberetningen samt til lovtgivningens regler herom.		
Selskabets ledelse anfører i ledelsesberetningen at over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt, men anser det for værende realistisk at denne er reetableret inden for de nærmeste regnskabsår med egen indtjening og eventuel udvidelse af virksomhedskapitalen. Ledelsen anser det for forsvarligt at aflægge årsrapporten med fortsat drift for øje, idet selskabets kapitalejere har accepteret at bibeholde deres mellemregninger, og vil understøtte at selskabets væsentligste gældsforpligtelser ikke vil blive krævet indfriet før selskabets økonomiske forhold giver mulighed herfor.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.		
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, til betaling	0	0
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>-6.971</u>	<u>0</u>
	<u>-6.971</u>	<u>0</u>

**4 Materielle anlægsaktiver**

	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum 24. august 2021	0
Anskaffelsessum tilgang	931.503
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 30. september 2022	<u>931.503</u>
<b>Bogført værdi 30. september 2022</b>	<b><u>931.503</u></b>
Bogført værdi 30. september 2021	<u>0</u>

**5 Virksomhedskapital**

	<u>2021/22</u>	<u>Ikke aktuel</u>
Virksomhedskapital 24. august	40.000	0
Udvidelse af virksomhedskapital	<u>0</u>	<u>0</u>
Virksomhedskapital 30. september	<u>40.000</u>	<u>0</u>

Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 1.000 eller multipla heraf.

Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:

**Kapitaludvidelse:**

Stiftelse, kurs 100	24.08.2021	40.000
---------------------	------------	--------



	<u>2021/22</u>	<u>Ikke aktuel</u>
<b>6 Udskudt skat</b>		
Hensættelse 24. august	0	0
Årets regulering	<u>-6.971</u>	<u>0</u>
Hensættelse 30. september	<u>-6.971</u>	<u>0</u>
<b>Vedrører</b>		
Andet	<u>-6.971</u>	
	<u>-6.971</u>	

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen ledelsen bekendt.

**8 Eventualforpligtigelser**

Ingen ledelsen bekendt.



**9 Kontraktforpligtigelser**


Ingen ledelsen bekendt.

## 10 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold	<p>Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:</p> <p>Dennis Henriksen Holding ApS <i>Hjemmehørende i Frederiksberg kommune</i></p> <p>Gamma Development ApS <i>Hjemmehørende i Fredensborg kommune</i></p> <p>Lamima Holding ApS <i>Hjemmehørende i Helsingør kommune</i></p> <p>Kezia Holding ApS <i>Hjemmehørende i København kommune</i></p>
Nærtstående parter	<p>Dennis Henriksen Holding ApS Alhambravej 10 1826 Frederiksberg C <i>Kapitalejer</i></p> <p>Gamma Development ApS Lyngbækgårds Alle 10 2990 Nivå <i>Kapitalejer</i></p> <p>Lamima Holding ApS Strandvejen 326 3060 Espergærde <i>Kapitalejer</i></p>
Øvrige nærtstående parter	Selskabets ledelse
Transaktioner	<p>Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.</p> <p>Honorar for finansiel rådgivning mm. fra nærtstående parter er faktureret til gældende markedspriser / omkostning er tillagt anskaffelsessum på grunde og bygninger.</p> <p>Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.</p>

# 7787 - Eliasmindevej 51A ApS - Årsrapport 2021-22.pdf

Name	Date	Name	Date
<b>Mogens Gammeltoft Schougaard</b>	<b>2022-12-19</b>	<b>Dennis Per Henriksen</b>	<b>2022-12-19</b>
Title		Title	
<b>Godkendt revisor</b>		<b>Dirigent</b>	
Timestamp		Timestamp	
<b>2022-12-19T10:56:59.934+01:00</b>		<b>2022-12-19T11:37:21.283+01:00</b>	
Identification		Identification	
 <b>Mogens Gammeltoft Schougaard</b>		 <b>Dennis Per Henriksen</b>	

Name	Date
<b>Dennis Per Henriksen</b>	<b>2022-12-19</b>
Title	
<b>Direktør</b>	
Timestamp	
<b>2022-12-19T10:45:53.364+01:00</b>	
Identification	
 <b>Dennis Per Henriksen</b>	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))