

**Ejendomsmægler Vincentz Holding ApS**

**Enghavevej 171**

**4241 Vemmelev**

**CVR-nummer 42926361**

**Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 17. juni 2024

---

Jeppe Vincentz  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendomsmægler Vincentz Holding ApS  
Enghavevej 171  
4241 Vemmelev

Hjemstedskommune: Slagelse  
CVR-nummer: 42926361  
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

### Direktion

Jeppe Vincentz

### Revisor

Kamper Andersen  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Toldbodgade 11  
4800 Nykøbing F

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsmægler Vincentz Holding ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vemmelev, 14. juni 2024

**Direktionen:**

Jeppe Vincentz

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Ejendomsmægler Vincentz Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsmægler Vincentz Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Nykøbing F, 14. juni 2024

### Kamper Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 31579309

Peter Kamper  
Registreret revisor  
mne28697

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at være holdingselskab.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende, men som forventet.

Selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen, men forventer at reetablere denne inden for en kort årrække ved egen drift.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Note	Resultatopgørelse	2023 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-2.500</b>	<b>-26</b>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-2.500</b>	<b>-26</b>
	Finansielle indtægter	79.922	0
	Finansielle omkostninger	-78.820	-73
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.398</b>	<b>-99</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat	-1.398	-99
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-1.398</b>	<b>-99</b>

Note	Balance	2023 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
1	Kapitalandele i kapitalinteresser	8.000	8
2	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	984.922	0
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>992.922</b>	<b>8</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>992.922</b>	<b>8</b>
	Andre tilgodehavender	295.000	1.200
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>295.000</b>	<b>1.200</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>295.000</b>	<b>1.200</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.287.922</b>	<b>1.208</b>



Note	Balance	2023 DKK	2021/22 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	-100.336	-99
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-60.336</b>	<b>-59</b>
	Kreditinstitutter	432.800	675
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>432.800</b>	<b>675</b>
	Kreditinstitutter	902.958	582
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	10
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.500	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>915.458</b>	<b>592</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.348.258</b>	<b>1.267</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.287.922</b>	<b>1.208</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	40	-99	-59
Årets resultat	0	-1	-1
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40</b>	<b>-100</b>	<b>-60</b>

	2023	2021/22
Noter	DKK	1.000 DKK

**1 Kapitalandele i kapitalinteresser**

Kostpris 1. januar	8.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>8</u>
Kostpris 31. december	<u>8.000</u>	<u>8</u>

<b>Kapitalandele i kapitalinteresser i alt</b>	<b><u>8.000</u></b>	<b><u>8</u></b>
--	---------------------	-----------------

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Egenkapital
Ejendomsmæglerfirmaet Bork, Frederiksen & Vincentz ApS	Slagelse	20%	-829.126	-1.306.763

**2 Tilgodehavender hos kapitalinteresser**

Tilgang i årets løb	984.922	0
Kostpris 31. december	<u>984.922</u>	<u>0</u>

<b>Tilgodehavender hos kapitalinteresser i alt</b>	<b><u>984.922</u></b>	<b><u>0</u></b>
--	-----------------------	-----------------

**3 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

#### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

#### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# 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.”

## Jeppe Vincentz

Direktør

Serienummer: b5b97038-2d08-403f-a1ec-c9985f72a5a4

IP: 93.166.xxx.xxx

2024-06-18 17:40:53 UTC



## Peter Kamper

Registreret revisor

Serienummer: 9a9ddc2e-0ee1-412d-a1c9-b2f55d3e0f15

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-06-18 17:42:02 UTC



## Jeppe Vincentz

Dirigent

Serienummer: b5b97038-2d08-403f-a1ec-c9985f72a5a4

IP: 93.166.xxx.xxx

2024-06-18 17:43:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4CB07-YW6MI-B8HEH-P3HBW-TE4YG-6YIQO

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>**