

## Ejendomsselskabet Foldager ApS

Højelsevej 15  
4623 Lille Skensved  
CVR-nr. 43325345

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3. juni 2024

---

Per Döpping  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                          | 3  |
| Ledelsespåtegning                               | 4  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 9  |
| Balance   | 10 |
| Egenkapitalopgørelse                            | 12 |
| Noter   | 13 |

## Ejendomsselskabet Foldager ApS

### Virksomhedsoplysninger

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Virksomheden</b> | Ejendomsselskabet Foldager<br>ApS<br>Højelsevej 15<br>4623 Lille Skensved                                       |
|                     | CVR-nr. 43325345  |
|                     | Stiftelsesdato 13. juni 2022  |
|                     | Regnskabsår 1. januar 2023 - 31. december 2023  |
| <b>Direktion</b>    | Per Döpping, Direktør   |
| <b>Revisor</b>      | KRESTON CM<br>Statsautoriseret Revisionsinteressentskab<br>Adelgade 15<br>1304 København K<br>CVR-nr.: 39463113 |

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Foldager ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 17. maj 2024

### **Direktion**

Per Döpping  
Direktør

**Ejendomsselskabet Foldager ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Foldager ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Foldager ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

København, den 17. maj 2024

**KRESTON CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

Bent Kofoed  
Statsautoriseret revisor  
mne11664

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -386.979, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 61.625, og en egenkapital på kr. 40.000.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Foldager ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Tilskud i koncernforhold

Tilskud givet til og modtaget fra moderselskabet indregnes på egenkapitalen.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Ejendomsselskabet Foldager ApS

### Resultatopgørelse

|   | Note | 2023<br>kr.     | 2022<br>kr.    |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>  |      | <b>-10.449</b>  | <b>-11.920</b> |
| Andre driftsomkostninger  |      | -304.640        | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-315.089</b> | <b>-11.920</b> |
| Andre finansielle indtægter   |      | 237             | 0              |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder |      | -95.350         | -30.864        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-410.202</b> | <b>-42.784</b> |
| Skat af årets resultat  |      | 23.223          | 8.165          |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>-386.979</b> | <b>-34.619</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                              |      |                 |                |
| Overført resultat   |      | -386.979        | -34.619        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>-386.979</b> | <b>-34.619</b> |

Ejendomsselskabet Foldager ApS

Balance 31. december 2023

|                                 | Note | 2023<br>kr.   | 2022<br>kr.      |
|---------------------------------|------|---------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |               |                  |
| Investeringsejendomme           |      | 0             | 4.115.150        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <b>0</b>      | <b>4.115.150</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>0</b>      | <b>4.115.150</b> |
| Udskudte skatteaktiver          |      | 31.388        | 8.165            |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>31.388</b> | <b>8.165</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>30.237</b> | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>61.625</b> | <b>8.165</b>     |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>61.625</b> | <b>4.123.315</b> |

## Ejendomsselskabet Foldager ApS

### Balance 31. december 2023

|  | Note | 2023<br>kr.   | 2022<br>kr.      |
|--|------|---------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                        |      |               |                  |
| Virksomhedskapital                     |      | 40.000        | 40.000           |
| Overført resultat                      |      | 0             | -34.619          |
| <b>Egenkapital</b>                     |      | <b>40.000</b> | <b>5.381</b>     |
| Gæld til tilknyttede virksomheder      |      | 15.375        | 4.111.684        |
| Anden gæld                             |      | 6.250         | 6.250            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |      | <b>21.625</b> | <b>4.117.934</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |      | <b>21.625</b> | <b>4.117.934</b> |
| <b>Passiver</b>                        |      | <b>61.625</b> | <b>4.123.315</b> |
| Personaleomkostninger                  | 1    |               |                  |

## Ejendomsselskabet Foldager ApS

### Egenkapitalopgørelse

|                                      | <b>Virksomheds<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>  |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2023           | 40.000                         | -34.619                      | 5.381         |
| Årets resultat                       | 0                              | -386.979                     | -386.979      |
| Tilskud fra koncern                  | 0                              | 421.598                      | 421.598       |
| <b>Egenkapital 31. december 2023</b> | <b>40.000</b>                  | <b>0</b>                     | <b>40.000</b> |

**Noter**

|                                   | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>    |      |      |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 0    | 0    |

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

# 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.”

## Per Döpping

Direktør

Serienummer: 50c143db-c894-4ff6-8c24-887a55238ac5

IP: 51.136.xxx.xxx

2024-06-17 13:33:58 UTC



## Bent Lind Kofoed

Kreston CM Statsautoriseret Revisions interessentskab CVR: 39463113

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston CM

Serienummer: f79408e6-a9d1-4406-9ec4-324563ca22a5

IP: 31.3.xxx.xxx

2024-06-19 14:20:39 UTC



## Per Döpping

Dirigent

Serienummer: 50c143db-c894-4ff6-8c24-887a55238ac5

IP: 51.136.xxx.xxx

2024-06-24 10:49:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: 7KJ3C-WWZEW-3ZPXS-2HTH2-E8BFK-MY701

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**