

# Ejendommen Fenrisvej 13C ApS

Fenrisvej 13C  
3000 Helsingør

CVR-nr. 44 06 63 43

Årsrapport for perioden  
8. maj 2023 til 30. juni 2024  
(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. august 2024

---

Jørgen Olsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 8. maj - 30. juni	7
Balance 30. juni	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. maj 2023 - 30. juni 2024 for Ejendommen Fenrisvej 13C 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. 30. juni 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. maj 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 21. august 2024

### Direktion

Jesper Volther Mejnholm  
direktør

Jørgen Olsen  
direktør

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendommen Fenrisvej 13C ApS  
Fenrisvej 13C  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 44 06 63 43

Regnskabsperiode: 8. maj 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 8. maj 2023

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Helsingør

### Direktion

Jesper Volther Mejnholdt, direktør  
Jørgen Olsen, direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på DKK 163.605, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på DKK 203.605.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Fenrisvej 13C ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i DKK

Der er ingen sammenligningstal, idet 2023/24 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter fra investeringsejendomme for regnskabsperioden.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Ejendom***

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 40 år

Restværdi: 60%

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat 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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 8. maj - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>265.129</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-10.244</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>254.885</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-43.760</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>211.125</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-47.520</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>163.605</u></b>
Overført resultat		<u>163.605</u>
		<b><u>163.605</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	4	<u>2.003.606</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>2.003.606</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>2.003.606</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>307.251</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>307.251</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.310.857</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		163.605
<b>Egenkapital</b>		<b><u>203.605</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		8.426
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>8.426</u></b>
Selskabsskat		39.094
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>39.094</u></b>
Gæld til kapitalinteresser		2.041.700
Anden gæld		18.032
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.059.732</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.098.826</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>2.310.857</u></u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 8. maj 2023	DKK 40.000	DKK 0	DKK 40.000
Årets resultat	0	163.605	163.605
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>163.605</b>	<b>203.605</b>

## Noter

	<u>2023/24</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	41.700
Andre finansielle omkostninger	<u>2.060</u>
	<b><u>43.760</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	39.094
Årets udskudte skat	<u>8.426</u>
	<b><u>47.520</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Investeringsej endomme
	<u>DKK</u>
Kostpris 8. maj 2023	0
Tilgang i årets løb	<u>2.013.850</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>2.013.850</u>
Af- og nedskrivninger 8. maj 2023	0
Årets afskrivninger	<u>10.244</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>10.244</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b><u>2.003.606</u></b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 8. maj 2023	Gæld 30. juni 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabsskat	0	39.094	0	0
	<b>0</b>	<b>39.094</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jesper Volther Mejholt

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Volther Mejholt

Direktør

ID: ae6e1b83-4d63-4e40-a215-a2489110377b

Tidspunkt for underskrift: 22-08-2024 kl.: 05:55:39

Underskrevet med MitID



## Jørgen Olsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Olsen

Direktør

ID: 202533d9-a58f-478c-a2d8-87cb388c3708

Tidspunkt for underskrift: 21-08-2024 kl.: 15:30:20

Underskrevet med MitID



## Jørgen Olsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jørgen Olsen

Dirigent

ID: 202533d9-a58f-478c-a2d8-87cb388c3708

Tidspunkt for underskrift: 21-08-2024 kl.: 15:30:20

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b10226Jrjws252017337

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).