

**Ejendomsinteressentskabet
Sudergade 16 og 18**

CVR nr. 42 76 45 31

Årsregnskab 2024/2025

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring | 2 |
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| | |
| Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance pr. 30. september 2025 | 6-7 |
| Noter | 8-9 |
| Skattemæssige opgørelser | 10 |

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet 2024/2025 for Ejendomsinteressentskabet Sudergade 16 og 18. Årsregnskabet omfatter ikke de private indkomst- og formueforhold.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsregnskabet anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet. De private eventualforpligtelser og pantsætninger indgår ikke i årsregnskabet.

Helsingør, 18. marts 2026

Jesper Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til Ejendomsinteressentskabet Sudergade 16 og 18

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsinteressentskabet Sudergade 16 og 18 for regnskabsåret 1. oktober – 30. september 2024/2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven/årsregnskabsloven, med undtagelse af grunde og bygninger, der, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, er indregnet til kostpriser uden afskrivninger. Regnskabet er udarbejdet til det formål at opgøre virksomhedens skattepligtige indkomst. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

København, 18. marts 2026
Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
Cvr-nr. 34 20 99 36

Morten Bo Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. 35840

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed Ejendomsinteressentskabet Sudergade 16 og 18
Industrivej 6
3000 Helsingør

Hjemsted: Helsingør
Regnskabsår: 1. Oktober - 30. September
Aktivitet: Udlejningsvirksomhed

Interessenter Helsingør Precious Metals A/S 50%
Flemming Olsen Jern & Metal ApS 50%

Revision Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
Lautrupsgade 11
2100 København Ø

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2024/2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til forrige regnskabsår.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

DER ER ANVENDT FØLGENDE REGNSKABSPRAKSIS:

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter opgøres efter faktureringsprincippet.

Skatter

Da virksomheden er personligt ejet, indgår det skattemæssige resultat af virksomheden i interessenternes samlede indkomst- og formueforhold for regnskabsåret. Skyldige og udskudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger består af en lejlighed som vurderes ikke at undergå værdiforringelse, hvorfor denne er optaget til kostpris uden afskrivninger.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages ud fra en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Resultatopgørelse for året 2024/2025

| | Note | 2024/2025 kr. | 2023/2024 tkr. |
|---|------|-----------------------|-------------------|
| Lejeindtægter | 1 | 747.510 | 723 |
| Andre eksterne omkostninger | 2 | -562.877 | -191 |
| Bruttofortjeneste | | <u>184.633</u> | <u>532</u> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Resultat før finansielle poster | | <u>184.633</u> | <u>533</u> |
| Finansielle udgifter | 3 | -36.254 | -223 |
| ÅRETS RESULTAT | | <u><u>148.379</u></u> | <u><u>310</u></u> |

Balance pr. 30. september 2025

Aktiver

| | Note | 2024/2025 kr. | 2023/2024 tkr. |
|----------------------------------|------|--------------------------|----------------------|
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Ejendommen Sudergade 16-18 | 4 | 10.835.797 | 10.752 |
| Gasinstallation ejendom | 4 | 85.783 | 86 |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>10.921.580</u> | <u>10.838</u> |
| Omsætningsaktiver | | | |
| Andre tilgodehavender | | 159.801 | 154 |
| Likvide beholdninger | | 368.414 | 143 |
| | | <u>528.215</u> | <u>297</u> |
| AKTIVER I ALT..... | | <u>11.449.795</u> | <u>11.135</u> |

Balance pr. 30. september 2025

Passiver

| | Note | 2024/2025 kr. | 2023/2024 tkr. |
|---------------------------------------|------|--------------------------|----------------------|
| Kapitalkonto | | | |
| Kapitalkonto | 5 | 9.447.248 | 9.066 |
| | | <u>9.447.248</u> | <u>9.066</u> |
| Gæld | | | |
| Langfristet gæld | | | |
| Realkredit Danmark | | 1.625.517 | 1.726 |
| | | <u>1.625.517</u> | <u>1.726</u> |
| Kortfristet gæld | | | |
| Lejedepositum | | 258.500 | 259 |
| Skyldige omkostninger | | 77.235 | 43 |
| Forudbetalt leje | | 41.295 | 41 |
| | | <u>377.030</u> | <u>343</u> |
| PASSIVER I ALT | | <u>11.449.795</u> | <u>11.135</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

Noter til årsrapporten

| | 2024/2025 kr. | 2023/2024 tkr. |
|--|-------------------|-------------------|
| 1. Lejeindtægter | | |
| Lejeindtægter | 747.510 | 774 |
| | 747.510 | 774 |
| 2. Andre eksterne omkostninger | | |
| Ejendomsskat | 168.785 | 30 |
| Vedligeholdelse ejendom | 276.942 | 17 |
| Varmeregnskab | 0 | 30 |
| Elektricitet | 31.268 | 47 |
| Vand | 80.257 | 63 |
| Forsikringer | 0 | 0 |
| Diverse | 2 | 83 |
| Repræsentation | 5.623 | 0 |
| | 562.877 | 270 |
| 3. Finansielle omkostninger | | |
| Renteudgifter Realkredit Danmark | 36.254 | 223 |
| | 36.254 | 223 |
| 4. Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. oktober 2024 | 10.837.830 | 10.679.809 |
| Tilgang | 83.750 | 158.021 |
| | 10.921.580 | 10.837.830 |
| Årets afskrivninger | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2025 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025 | 10.921.580 | 10.837.830 |
| 4. Egenkapital | | |
| Flemming Olsen Jern og Metal ApS - indestående i virksomheden | | |
| Indestående 1. oktober 2024..... | 1.686.429 | 1.531.750 |
| Årets resultat | 74.190 | 154.679 |
| Hævet kontant | -403.554 | 0 |
| | 1.357.065 | 1.686.429 |
| Helsingør Precious Metals A/S - Indestående i virksomheden | | |
| Indestående 1. oktober 2024..... | 7.379.340 | 7.195.812 |
| Årets resultat | 74.190 | 154.679 |
| Hævet kontant | 636.654 | 28.849 |
| | 8.090.184 | 7.379.340 |
| Indehavers indestående 30. september 2025 | 9.447.248 | 9.065.769 |

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.626 er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger, som udgør er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger, som udgør en værdi pr. 30.09.2025 på t.kr. 10.836.

Skattemæssige opgørelser

Opgørelse af skattepligtig indkomst

| | |
|--|-----------------------|
| Andel af regnskabsmæssigt resultat | 148.379 |
| Skattemæssigt resultat | <u>148.379</u> |

Fordeling af skattepligtig indkomst

| | |
|--|-----------------------|
| Helsingør Precious Metals A/S | 74.190 |
| Flemming Olsen Jern og Metal ApS | 74.190 |
| | <u>148.379</u> |