

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11  
2100 København  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Ejendomsinteressentskabet Sudergade 16 og 18**

**CVR nr. 42 76 45 31**

**Årsregnskab 2023/2024**

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæring .....	2
Virksomhedsoplysninger .....	3
<b>Årsregnskab 1. oktober 2023 - 30. september 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	4
Resultatopgørelse .....	5
Balance pr. 30. september 2024 .....	6-7
Noter .....	8-9
Skattemæssige opgørelser .....	10

# Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsregnskabet 2023/2024 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, 14. marts 2025

---

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 2023/2024 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 revisorer's 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, 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, 14. marts 2025

**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  
Sudergade 16  
3000 Helsingør

Hjemsted: Helsingør  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Aktivitet: Udlejningsvirksomhed

**Interessenter** HJM A/S 50%  
Flemming Olsen Jern & Metal ApS 50%

**Revision** Grant Thornton  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Lautrupsgade 11  
2100 København Ø

# Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for 2023/2024 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. 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 2023/2024

	Note	2023/2024 kr.	2022/2023 tkr.
Lejeindtægter .....	1	723.412	774
Andre eksterne omkostninger .....	2	<u>-190.849</u>	<u>-271</u>
<b>Bruttofortjeneste .....</b>		<u>532.563</u>	<u>503</u>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver .....		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster.....</b>		<u>532.563</u>	<u>503</u>
Finansielle udgifter .....	3	<u>-223.206</u>	<u>-63</u>
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<u><b>309.357</b></u>	<u><b>440</b></u>

# Balance pr. 30. september 2024

## Aktiver

	Note	2023/2024 kr.	2022/2023 tkr.
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Ejendommen Sudergade 16-18 .....		10.752.047	10.752
Gasinstallation ejendom .....		85.783	86
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<u>10.837.830</u>	<u>10.838</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender .....		154.442	0
Likvide beholdninger .....		142.665	0
		<u>297.107</u>	<u>0</u>
<b>AKTIVER I ALT.....</b>		<u><b>11.134.937</b></u>	<u><b>10.838</b></u>

# Balance pr. 30. september 2024

## Passiver

	Note	2023/2024 kr.	2022/2023 tkr.
<b>Kapitalkonto</b>			
Kapitalkonto .....	4	<u>9.065.768</u>	<u>8.728</u>
		<u>9.065.768</u>	<u>8.728</u>
<b>Gæld</b>			
<b>Langfristet gæld</b>			
Realkredit Danmark .....		<u>1.726.331</u>	<u>1.817</u>
		<u>1.726.331</u>	<u>1.817</u>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Lejededpositum .....		258.500	281
Skyldige omkostninger .....		43.043	-29
Forudbetalt leje .....		<u>41.295</u>	<u>41</u>
		<u>342.838</u>	<u>293</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b><u>11.134.937</u></b>	<b><u>10.838</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

# Noter til årsrapporten

	2023/2024 kr.	2022/2023 tkr.
<b>1. Lejeindtægter</b>		
Lejeindtægter.....	723.412	774
	<b>723.412</b>	<b>774</b>
<b>2. Andre eksterne omkostninger</b>		
Ejendomsskat .....	66.468	30
Vedligeholdelse ejendom .....	31.192	17
Varmeregnskab .....	0	30
Elektricitet .....	13.505	47
Vand .....	49.307	63
Forsikringer .....	2.198	0
Diverse .....	28.179	83
	<b>190.849</b>	<b>270</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Renteudgifter Realkredit Danmark .....	223.206	63
	<b>223.206</b>	<b>63</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2023 .....	10.837.830	10.679.809
Tilgang .....		158.021
	<b>10.837.830</b>	<b>10.837.830</b>
Årets afskrivninger .....	0	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2024 .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024 .....</b>	<b>10.837.830</b>	<b>10.837.830</b>
<b>4. Egenkapital</b>		
<b>Flemming Olsen Jern og Metal ApS - indestående i virksomheden</b>		
Indestående 1. oktober 2023.....	1.531.750	1.311.580
Årets resultat .....	154.679	220.170
Hævet kontant .....	0	0
	<b>1.686.429</b>	<b>1.531.750</b>
<b>HJM A/S - Indestående i virksomheden</b>		
Indestående 1. oktober 2023.....	7.195.812	7.097.904
Årets resultat .....	154.679	220.170
Hævet kontant .....	28.849	-122.262
	<b>7.379.340</b>	<b>7.195.812</b>
<b>Indehavers indestående 30. september</b>	<b>9.065.768</b>	<b>8.727.562</b>

## **5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.726 er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger, som udgør er der stillet sikkerhed i grunde og bygninger, som udgør en værdi pr. 30.09.2024 på t.kr. 10.838.

# Skattemæssige opgørelser

## Opgørelse af skattepligtig indkomst

Andel af regnskabsmæssigt resultat ..... 309.357

**Skattemæssigt resultat** ..... **309.357**

## *Fordeling af skattepligtig indkomst*

HJM A/S ..... 154.679

Flemming Olsen Jern og Metal ApS ..... 154.679

**309.357**

# 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.”

## Navnet er skjult

### Direktør og dirigent

Serienummer: 1f5a179e-dcca-4aed-ae78-6878ab11fab5

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-03-18 03:55:07 UTC



## Morten Bo Hansen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: 7fdfba47-031d-4f32-8919-12c7730bdb86

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-03-20 07:41:44 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter