



Godkendt revisionspartnerselskab  
Sports Allé 5B, 3., 4300 Holbæk  
Mynstersvej 5, 4., 1827 Frederiksberg C  
Info@rrgruppen.dk  
www.rrgruppen.dk  
Telefon: +45 72 30 13 10  
CVR: DK 33 77 11 77  
Bank: 9040 4577188918

# Ejendomsselskabet Gartnergården, Holbæk ApS

Kalundborgvej 204

4300 Holbæk

CVR-nr. 44662841

## Årsrapport

21. februar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. juli 2025

---

Niels-Henrik Kjær  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. februar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Gartnergården, Holbæk ApS.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 1. juli 2025

### Direktion

Niels Henrik Kjær  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Gartnergården, Holbæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Gartnergården, Holbæk ApS for regnskabsåret 21. februar 2024 - 31. december 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 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.

Holbæk, den 1. juli 2025

**Revision & Rådgivningsgruppen**  
**Godkendt revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 33771177

Carsten Thomsen  
Partner, registreret revisor  
mne17363

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Gartnergården, Holbæk ApS Kalundborgvej 204 4300 Holbæk
CVR-nr.	44662841
Stiftelsesdato	21. januar 2024
Hjemsted	Holbæk
Regnskabsår	21. februar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Niels Henrik Kjær
<b>Revisor</b>	Revision & Rådgivningsgruppen Godkendt revisionspartnerselskab Sports Allé 5B, 3. sal 4300 Holbæk
Telefon	72301310
CVR-nr.	33771177
<b>Kontaktpersoner</b>	Carsten Thomsen, Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med at erhverve og udvikle fast ejendom

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Gartnergården, Holbæk ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Da regnskabsåret 2024 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## 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 produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### 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.

## Balancen

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi. Desuden indregnes renteomkostninger og andre omkostninger til fremstillingen af sådanne aktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, i kostprisen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-20.232</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20.232</b>
Andre finansielle omkostninger		-36
<b>Resultat før skat</b>		<b>-20.268</b>
Skat af årets resultat	1	3.225
<b>Årets resultat</b>		<b>-17.043</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-17.043
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-17.043</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.
<b>Aktiver</b>		
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		11.339.456
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>11.339.456</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>11.339.456</b>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		62.986
<b>Tilgodehavender</b>		<b>62.986</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>62.986</b>
<b>Aktiver</b>		<b>11.402.442</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-17.043
<b>Egenkapital</b>		<b>22.957</b>
Hensættelser til udskudt skat		59.761
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>59.761</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.305.162
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.062
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.319.724</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.319.724</b>
<b>Passiver</b>		<b>11.402.442</b>
Eventualforpligtelser	2	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3	

## Noter

2024

### 1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-62.986
Regulering af udskudt skat	59.761
	<hr/>
	<b>-3.225</b>
	<hr/>

### 2. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Henrik Kjær Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen. (Kan udelades i administrationselskabet)

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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

### Niels-Henrik Kjær

Navn returneret af MitId: Niels-Henrik Kjær

Direktør og dirigent

ID: c3496183-e513-4950-a5a4-4b2dd93a38f3

IP-adresse: 80.208.69.182:55124

Dato for underskrift: 03-07-2025 09:20:08 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



### Carsten Thomsen

Navn returneret af MitId: Carsten Lindegård Thomsen

Registreret revisor

ID: c89e048e-abab-4908-bfe6-687c00ddbcc1

IP-adresse: 185.158.61.106:53151

Dato for underskrift: 03-07-2025 10:18:48 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



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).

This document has esignatur Agreement-ID: fc10b0mQsJm252679410