

Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS
Esperance Alle 9
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 29134332

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2024 - 30. september 2025

(21. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den

Ove Høegh-Guldberg Hoff
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS
Esperance Alle 9
2920 Charlottenlund

Direktion: Ove Høegh-Guldberg Hoff

Pengeinstitut: Nykredit Bank

Revisor: Greve Strands Revision
Centerholmen 16, 2
2670 Greve
CVR nr.: 52992753

Ejerforhold: To Hoff Holding ApS
Kapital ejer, over 5 %

GETA Holding 2000 ApS
under konkurs
Kapital ejer, over 5 %

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 24. februar 2026

Direktion

Ove Høegh-Guldberg Hoff

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS for perioden 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 revisorers 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 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.

Greve, den 24. februar 2026

Greve Strands Revision
CVR nr.: 52992753

Frank Eliasson
Registreret revisor
mne2645

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje ferieboliger i Tranum Klit.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende. Der forventes fremgang i resultatet i det kommende år.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabets ejere og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Kapitaltab

Selskabet har pr. 30. september 2025 tabt hele anpartskapitalen. Selskabets ejere har derfor afgivet tilbagetrædelseserklæring for en andel af deres tilgodehavende, ved at overføre 6.167 t.kr. til ansvarlig lånekapital. Tilbagetrædelsen gælder indtil selskabets egenkapital svarer til den nominelle anpartskapital.

Den samlede egenkapital incl. ansvarlig lånekapital udgør -4.815 t.kr. pr. 30. september 2025.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. oktober 2024 - 30. september 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Bruttotab.....	-433.194	-725
Personaleomkostninger.....	0	-16
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..	<u>-2.021.000</u>	<u>-264</u>
Resultat før finansielle poster.....	-2.454.194	-1.005
Andre finansielle indtægter.....	0	1
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-148.115</u>	<u>-168</u>
Resultat før skat	-2.602.309	-1.172
2 Skat af årets resultat.....	<u>72.421</u>	<u>96</u>
Årets resultat.....	<u>-2.529.888</u>	<u>-1.076</u>
Overført resultat.....	<u>-2.529.888</u>	<u>-1.076</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>-2.529.888</u>	<u>-1.076</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
3 Grunde og bygninger.....	<u>4.897.250</u>	<u>8.080</u>
Materielle anlægsaktiver.....	<u>4.897.250</u>	<u>8.080</u>
Anlægsaktiver.....	<u>4.897.250</u>	<u>8.080</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	19.566	31
Andre tilgodehavender.....	<u>267.778</u>	<u>96</u>
Tilgodehavender.....	<u>287.344</u>	<u>127</u>
Likvide beholdninger.....	<u>196.871</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>484.215</u>	<u>127</u>
Aktiver.....	<u>5.381.465</u>	<u>8.207</u>

BALANCE PR. 30. september 2025
PASSIVER

	2024/2025	2023/2024
	DKK	DKK 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	<u>-11.106.986</u>	<u>-8.577</u>
Egenkapital.....	<u>-10.981.986</u>	<u>-8.452</u>
Ansvarlig lånekapital.....	<u>6.166.968</u>	<u>6.166</u>
4 Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>6.166.968</u>	<u>6.166</u>
Gæld til kreditinstitutter.....	0	643
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	47.088	43
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	10.126.705	9.771
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	19.384	19
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>3.306</u>	<u>17</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>10.196.483</u>	<u>10.493</u>
Passiver.....	<u>5.381.465</u>	<u>8.207</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Virksomhedskapital ultimo.....	<u>125.000</u>	<u>125</u>
Overført overskud eller tab, primo.....	-8.577.098	-7.501
Årets resultat.....	<u>-2.529.888</u>	<u>-1.076</u>
Overført overskud eller tab, ultimo.....	<u>-11.106.986</u>	<u>-8.577</u>
Egenkapital.....	<u>-10.981.986</u>	<u>-8.452</u>

NOTER

2024/2025 2023/2024
DKK DKK 1000

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet der er usikkerhed om selskabets indtjening.

Selskabet er afhængigt af fortsat finansiering fra ejerselskaber. Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Skat af årets resultat

Regulering af tidligere års skat.....	-72.421	-96
Skat af årets resultat.....	-72.421	-96

3 Grunde og bygninger

Kostpris, primo.....	11.183.925	13.580
Afgang i årets løb.....	-1.463.676	-2.396
Kostpris, ultimo.....	9.720.249	11.184
Op-/ nedskrivninger, primo.....	-3.103.175	-3.342
Opskrivninger.....	-2.021.000	-264
Tilbageførte opskrivninger.....	301.176	502
Opskrivninger, ultimo.....	-4.822.999	-3.104
Grunde og bygninger.....	4.897.250	8.080

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtigelser			
Ansvarlig lånekapital.....	<u>6.166.968</u>	<u>6.166.968</u>	<u>6.166.969</u>
Langfristede gældsforpligtigelser.....	<u>6.166.968</u>	<u>6.166.968</u>	<u>6.166.969</u>

Der er for så vidt angår den ansvarlige lånekapital på 6.167 t.kr., afgivet tilbagetrædelseserklæring, overfor såvel nuværende som fremtidige kreditorer.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er deponeret ejerpantebreve i selskabets ejendomme med i alt 20.500 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendomme udgør 4.897 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

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 deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.