

Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS
CVR-nummer: 29 13 43 32

Esperance Alle 9
2920 Charlottenlund

Årsrapport
1. oktober 2023 -30. september 2024

(20. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den __/__/

Ove Høegh-Guldberg Hoff
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

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
Ejer	To Hoff Holding ApS GETA Holding 2000 ApS under konkurs

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 10. december 2024

Direktion

Ove Høegh-Guldborg Hoff

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS for perioden 1. oktober 2023 - 30. september 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 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 10. december 2024
Greve Strands Revision
CVR 52 99 27 53

Frank Eliasson
Registreret revisor
MNE 2645

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.

Kapitaltab

Selskabet har pr. 30. september 2024 tabt hele anpartskapitalen. Selskabets ejere har derfor afgivet tilbagetrædelseserklæring for 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 -2.330 t.kr. pr. 30. september 2024.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024

	2023/24	2022/23 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	-724.810	-284
1 Personalemkostninger.....	-16.586	-35
Værdiregulering af investeringsejendomme.....	-264.000	-938
DRIFTSRESULTAT	-1.005.396	-1.257
Andre finansielle indtægter	530	0
Andre finansielle omkostninger	-212.425	-236
RESULTAT FØR SKAT	-1.217.291	-1.493
2 Skat af årets resultat (indtægt).....	96.157	28
ÅRETS RESULTAT	-1.121.134	-1.465
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-1.121.134	-1.465
DISPONERET I ALT	-1.121.134	-1.465

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
 AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
3 Investeringsejendomme	8.080.750	10.238
Materielle anlægsaktiver	8.080.750	10.238
ANLÆGSAKTIVER	8.080.750	10.238
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.236	22
Selskabsskat	96.157	28
Andre tilgodehavender	0	11
Tilgodehavender	127.393	61
OMSÆTNINGSAKTIVER	127.393	61
AKTIVER	8.208.143	10.299

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat.....	-8.621.801	-7.500
4 EGENKAPITAL.....	-8.496.801	-7.375
Ansvarlig lånekapital.....	6.166.968	6.166
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	6.166.968	6.166
Kreditinstitutter.....	643.034	2.264
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.500	23
Anden gæld.....	9.815.913	9.212
Periodeafgrænsningsposter.....	17.145	9
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	19.384	0
Kortfristede gældsforpligtelser	10.537.976	11.508
GÆLDSFORPLIGTELSE	16.704.944	17.674
PASSIVER	8.208.143	10.299
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2023/24	2022/23 kr. 1000
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	16.016	35
Andre omkostninger til social sikring	570	0
Personaleomkostninger i alt	16.586	35
2 Skat af årets resultat (indtægt)		
Regulering af tidligere års skat	-96.157	-28
Skat af årets resultat (indtægt) i alt	-96.157	-28
		Investerings- ejendomme
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo		13.580.013
Afgang i årets løb		-2.396.090
Kostpris 30. september 2024		11.183.923
Op-/nedskrivninger, primo		-3.341.513
Årets op-/nedskrivninger		-264.000
Tilbageførsel af nedskrivninger på solgte investeringsejendomme		502.340
Op-/nedskrivninger 30. september 2024		-3.103.173
Materielle anlægsaktiver i alt		8.080.750

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overført resultat.....	-7.500.667	-1.121.134	-8.621.801
	<u>-7.375.667</u>	<u>-1.121.134</u>	<u>-8.496.801</u>
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital.....	6.166.968	6.166.968	6.166.969
	<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.

6 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 kr. 8.081 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 5. oktober ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

Generelt

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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

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

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det skønnede beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber.

Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af forventede salgsværdier. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Der hensættes ikke udskudt skatteaktiv.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

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.”

Ove Høegh-Guldberg Hoff

Direktør

På vegne af: Greve Strands Revision

Serienummer: 58966a4f-af22-4ffa-96e0-8e4b25fff4cc

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-12-23 14:46:05 UTC



Frank Kloster Eliasson

Greve Strands Revision v/Reg.revisor Frank Eliasson CVR: 52992753

Godkendt revisor

Serienummer: e97753fe-852c-49da-b715-9ed511d012e4

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-12-23 14:49:48 UTC



Ove Høegh-Guldberg Hoff

Dirigent

På vegne af: Greve Strands Revision

Serienummer: 58966a4f-af22-4ffa-96e0-8e4b25fff4cc

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-12-25 14:31:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: WLP51-5A7W7-D8P0D-1IV44-LGPOZ-HAGJK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**