

HOLBÆK EJENDOMME ApS

Absalonsgade 24, st.

1658 København K

CVR-nr. 31 60 30 72

Årsrapport for 2024

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
25. juni 2025

Jan Holbæk Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for HOLBÆK EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 25. juni 2025

Direktion

Jan Holbæk Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i HOLBÆK EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsrapporten for HOLBÆK EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 25. juni 2025

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor
mne12177

Selskabsoplysninger

Selskabet

HOLBÆK EJENDOMME ApS
Absalonsgade 24, st.
1658 København K

CVR-nr.: 31 60 30 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 9. juli 2008

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Jan Holbæk Nielsen, direktør

Revisor

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		112.916	-38.137
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	3	-47.523	-48.249
Resultat før finansielle poster		65.393	-86.386
Finansielle indtægter	4	8.154	90.166
Finansielle omkostninger	5	-2.291	-411
Resultat før skat		71.256	3.369
Skat af årets resultat	6	-15.151	-3.761
Årets resultat		56.105	-392
 Resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	1.800.000
Overført resultat		56.105	-1.800.392
		56.105	-392

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	67.798	115.321
Materielle anlægsaktiver under udførelse	7	1.014.023	680.323
Materielle anlægsaktiver		1.081.821	795.644
Anlægsaktiver i alt		1.081.821	795.644
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1	0
Tilgodehavende tilknyttede virksomheder		44.390	1.847.306
Andre tilgodehavender		0	10.000
Periodeafgrænsningsposter		8.310	8.310
Tilgodehavender		52.701	1.865.616
Likvide beholdninger		1.053.677	1.242.273
Omsætningsaktiver i alt		1.106.378	3.107.889
Aktiver i alt		2.188.199	3.903.533

Balance 31. december

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		130.000	130.000
Overkurs ved emission		795.000	795.000
Overført resultat		1.151.837	1.095.732
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.800.000
Egenkapital		2.076.837	3.820.732
Hensættelse til udskudt skat		15.151	0
Hensatte forpligtelser i alt		15.151	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		63.735	51.451
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	4.708
Anden gæld		32.476	26.642
Kortfristede gældsforpligtelser		96.211	82.801
Gældsforpligtelser i alt		96.211	82.801
Passiver i alt		2.188.199	3.903.533

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	130.000	795.000	1.095.732	1.800.000	3.820.732
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.800.000	-1.800.000
Årets resultat	0	0	56.105	0	56.105
Egenkapital 31. december 2024	130.000	795.000	1.151.837	0	2.076.837

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	130.000	795.000	2.896.124	0	3.821.124
Årets resultat	0	0	-1.800.392	1.800.000	-392
Egenkapital 31. december 2023	130.000	795.000	1.095.732	1.800.000	3.820.732

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HOLBÆK EJENDOMME ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling

Den store ændring i lager, er at de sidste år havde sat alle ejendommene til salg og at de i år er solgt.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Tekst

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
2 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>47.523</u>	<u>48.249</u>
	<u>47.523</u>	<u>48.249</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	3.790	89.877
Andre finansielle indtægter	2.878	289
Renter skat, tilbageført	<u>1.486</u>	<u>0</u>
	<u>8.154</u>	<u>90.166</u>
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>2.291</u>	<u>411</u>
	<u>2.291</u>	<u>411</u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	4.708
Årets udskudte skat	<u>15.151</u>	<u>-947</u>
	<u>15.151</u>	<u>3.761</u>

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. januar 2024	274.911	680.323
Tilgang i årets løb	0	333.700
Kostpris 31. december 2024	<u>274.911</u>	<u>1.014.023</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	159.590	0
Årets afskrivninger	47.523	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>207.113</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>67.798</u>	<u>1.014.023</u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet SIMA Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for inkomståret, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

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.”

Jan Holbæk Nielsen

Direktør

Serienummer: 30a0147a-48c1-4ab1-a608-2e424dc902a0

IP: 92.241.xxx.xxx

2025-06-25 13:13:52 UTC



Bjarne Albrechtsen

REVISIONSFIRMAET ALBRECHTSEN STATS-AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 77926410

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 0105205a-d3c3-47d7-8ac7-c64188a61457

IP: 94.137.xxx.xxx

2025-06-25 13:46:33 UTC



Jan Holbæk Nielsen

Dirigent

Serienummer: 30a0147a-48c1-4ab1-a608-2e424dc902a0

IP: 92.241.xxx.xxx

2025-06-25 13:49:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.