



2talRevision  
Registreret Revisionsfirma  
CVR-nr. 29 09 13 31

Generatorvej 8D, 1. Th.  
2860 Søborg

T: +45 98 10 00 00  
E: info@2talrevision.dk  
W: www.2talrevision.dk

## Ejendomsselskabet Hvidtfeldt & Winter ApS

Buddingevej 231  
2860 Søborg  
CVR-nr. 37184772

### Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 13. januar 2025

**Dirigent**

---

Tommy Wallstrøm Winter

MEMBER OF  
DANSKE REVISORER  
**FSK\***

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli - 30. juni</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledespåtegning

---

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Hvidtfeldt & Winter ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 13. januar 2025

### Direktionen

Tommy Wallstrøm Winter

## Revisors erklæring

---

### Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hvidtfeldt & Winter ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hvidtfeldt & Winter ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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 revisors 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.

Søborg, den 13. januar 2025

#### **2talRevision**

Registreret revisionsfirma  
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg  
registreret revisor  
MNE.nr.: mne30101

## Ledelsesberetning

---

### Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet Hvidtfeldt & Winter ApS  
Buddingevej 231  
2860 Søborg

CVR-nr.	37 18 47 72
Stiftelsesdato:	22. oktober 2015
Hjemstedskommune:	Søborg
Regnskabsår:	1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Direktion

Tommy Wallstrøm Winter

### Revisor

2talRevision  
Registreret revisionsfirma  
Medlem af FSR • danske revisorer  
Generatorvej 8D, 1. th.  
2860 Søborg

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 13. januar 2025 på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

---

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at, køb, opførelse og salg af fast ejendom.

#### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2023/24, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

#### Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen som værende utilfredsstillende.

#### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for perioden 1. juli - 30. juni

---

Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-910.355</b>	<b>-84.222</b>
Finansielle indtægter	0	149.517
1 Finansielle omkostninger	-72.857	-1.651
<b>Resultat før skat</b>	<b>-983.212</b>	<b>63.644</b>
2 Skat af årets resultat	22.289	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-960.923</b>	<b>63.644</b>
<b>Der foreslås fordelt således:</b>		
Overført resultat til næste år	-960.923	
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-960.923</b>	

## Balance pr. 30. juni

---

### Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3 Grunde og bygninger	3.410.000	910.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.410.000</b>	<b>910.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>3.410.000</b>	<b>910.000</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	22.289	0
Andre tilgodehavender	395.326	1.014.942
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>417.615</b>	<b>1.014.942</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>46.528</b>	<b>106.657</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>464.143</b>	<b>1.121.599</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>3.874.143</b>	<b>2.031.599</b>

## Balance pr. 30. juni

---

### Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Virksomhedskapital	110.000	110.000
Overkurs ved emission	290.000	290.000
Overført resultat	-219.295	741.628
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>180.705</b>	<b>1.141.628</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.750	136.543
Gæld til tilknyttede virksomheder	962.246	0
Gæld til kapitalinteressere	2.639.038	753.428
Anden gæld	33.404	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.693.438</b>	<b>889.971</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>3.693.438</b>	<b>889.971</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.874.143</b>	<b>2.031.599</b>
4 Eventualforpligtelser		
5 Medarbejderforhold		

## Egenkapitalopgørelse

---

	2024	2023
	kr.	kr.
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	110.000	100.000
Kapitalforhøjelse	0	10.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>110.000</b>	<b>110.000</b>
<b>Overkurs ved emission</b>		
Saldo primo	290.000	0
Årets resultat	0	290.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>290.000</b>	<b>290.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	741.628	677.984
Årets resultat	-960.923	63.644
<b>Saldo ultimo</b>	<b>-219.295</b>	<b>741.628</b>

## Noter

---

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	3.554	0
Renteomkostninger til kapitalinteresser	69.258	0
Øvrige finansielle omkostninger	45	1.651
	<u>72.857</u>	<u>1.651</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-22.289	0
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>-22.289</u>	<u>0</u>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		kr.
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		910.000
Årets tilgang		2.500.000
Årets afgang		0
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>3.410.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>3.410.000</u>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
<p>Selskabet er sambeskattet med øvrige virksomheder i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties udgør 0 kr. pr. 30.06.2024. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.</p>		
<b>5 Medarbejderforhold</b>		
	2023/24	2022/23
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>0</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hvidtfeldt & Winter ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 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.

### Resultatopgørelse

#### Omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået at opnå årets omsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Finansielle poster

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 "Skyldigt 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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