

## Eliasmindevej 51A ApS

Alhambravej 10,  
1826 Frederiksberg C

CVR-nr. 42622192

Adelgade 15  
DK 1304 København K  
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157  
DK 2970 Hørsholm  
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk  
www.krestoncm.dk  
CVR-nr. 39 46 31 13

## Årsrapport

1. oktober 2023 - 30. september 2024

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. april 2025

---

Dennis Per Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Eliasmindevej 51A ApS

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomheden

Eliasmindevej 51A ApS  
Alhambravej 10,  
1826 Frederiksberg C

CVR-nr. 42622192

Regnskabsår 1. oktober 2023 - 30. september 2024

### Direktion

Dennis Per Henriksen

### Revisor

Kreston CM  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab  
Usserød Kongevej 157  
2970 Hørsholm  
CVR-nr.: 39463113

**Eliasmindevej 51A ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Eliasmindevej 51A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 11. april 2025

### **Direktion**

Dennis Per Henriksen

**Eliasmindevej 51A ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Eliasmindevej 51A ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Eliasmindevej 51A ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 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.

Hørsholm, den 11. april 2025

**Kreston CM**

**Statsautoriseret Revisionsinteressentskab**

CVR-nr. 39463113

Michel Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne31406

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejerskab af grund.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 udviser et resultat på kr. -40.000, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en balancesum på kr. 1.042.963, og en egenkapital på kr. -59.186.

### Kapitaltab

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens § 119. En af selskabets legale ejere har afgivet tilbagetrædelses- og støtteerklæring om sikring af tilstrækkelig likviditet i selskabet frem til næste generalforsamling for regnskabsåret 2024/25 eller senest den 31. marts 2026. Årsrapporten er på denne baggrund aflagt under forudsætning om fortsat drift. Der henvises til note 4 for videre omtale af forholdet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Grunde og bygninger indregnet til kostpris forventes solgt efter status. Der er således indgået skriftlig salgsaftale med køber, men 3. person har anlagt sag med påstand om en anden indgået salgsaftale. Sagen om retmæssig køber er endnu ikke afgjort, men i begge tilfælde vil salget medføre en betydelig gevinst for selskabet.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Eliasmindevej 51A ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Der afskrives ikke på grunde.

#### 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 finansiel 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 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der afskrives ikke på grunde.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Andre tilgodehavender

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

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### 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.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-40.000</b>	<b>-27.500</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-40.000</b>	<b>-27.500</b>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-40.000</b>	<b>-27.500</b>
Skat af årets resultat	2	0	-6.971
<b>Årets resultat</b>		<b>-40.000</b>	<b>-34.471</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-40.000	-34.471
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-40.000</b>	<b>-34.471</b>

Eliasmindevej 51A ApS

Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	1.040.463	953.302
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.040.463</b>	<b>953.302</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.040.463</b>	<b>953.302</b>
Andre tilgodehavender		2.500	40.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.500</b>	<b>40.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.500</b>	<b>40.000</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.042.963</b>	<b>993.302</b>

## Balance 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-99.186	-59.186
<b>Egenkapital</b>		<b>-59.186</b>	<b>-19.186</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		95.078	61.748
Gæld til associerede virksomheder		998.672	948.500
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.399	2.240
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.102.149</b>	<b>1.012.488</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.102.149</b>	<b>1.012.488</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.042.963</b>	<b>993.302</b>
Kapitaltab	4		
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		
Ejerskab	8		
Nærtstående parter	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	-59.186	-19.186
Årets resultat		-40.000	-40.000
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-99.186</b>	<b>-59.186</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

## Noter

	2023/24	2022/23
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	0	6.971
	<b>0</b>	<b>6.971</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	1.001.385	931.504
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	39.078	21.798
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.040.463</b>	<b>953.302</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.040.463</b>	<b>953.302</b>

Renteomkostninger mm. indgår i kostprisen for grunde og bygninger med kr. 13.851 pr. 30. september 2023 og med kr. 62.003 pr. 30. september 2024.

Selskabet har ikke været momsregistreret tidligere, men har nu anmodet om momsregistrering fra selskabets stiftelse. Anmodning er under behandling på underskriftstidspunktet. Moms på aktiverede beløb er derfor fortsat medtaget under denne post.

**4. Kapitaltab**

Selskabet har tabt selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens § 119. En af selskabets legale ejere har afgivet tilbagetrædelses- og støtteerklæring omkring sikring af tilstrækkelig likviditet i selskabet frem til næste generalforsamling for regnskabsåret 2024/25 eller senest 31. marts 2026.

Årsrapporten er på denne baggrund aflagt under forudsætning om fortsat drift.

**5. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning**

Grunde og bygninger indregnet til kostpris forventes solgt efter status. Der er således indgået skriftlig salgsaftale med køber, men 3. person har anlagt sag med påstand om en anden indgået salgsaftale. Sagen om retmæssig køber er endnu ikke afgjort, men i begge tilfælde vil salget medføre en betydelig gevinst for selskabet.

**6. Eventualforpligtelser**

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

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Noter

2023/24

2022/23

### 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

### 8. Ejerskab

Følgende ejere er noteret i selskabets ejerbog, som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Dennis Henriksen Holding ApS  
hjemmehørende i Frederiksberg kommune

Kezia Holding ApS  
hjemmehørende i København kommune

### 9. Nærtstående parter

Nærtstående parter:

Dennis Henriksen Holding ApS  
Alhambravej 10  
1826 Frederiksberg C

Kezia Holding ApS  
Grøndahls Parkvej 104 B, st.  
2720 Vanløse

Øvrige nærtstående parter:  
Selskabets ledelse

Transaktioner:

Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.

# 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.”

## Dennis Per Henriksen

### Direktionsmedlem

På vegne af: Eliasmindevej 51A ApS

Serienummer: b3c31ee3-c35d-4845-b07a-91d3419f7717

IP: 87.60.xxx.xxx

2025-04-30 12:22:34 UTC



## Michel Kenneth Hansen

Kreston CM Statsautoriseret Revisions interessentskab CVR: 39463113

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston CM

Serienummer: 1b89add7-0666-4095-88a4-52e1940a496b

IP: 31.3.xxx.xxx

2025-04-30 12:36:23 UTC



## Dennis Per Henriksen

### Dirigent

På vegne af: Eliasmindevej 51A ApS

Serienummer: b3c31ee3-c35d-4845-b07a-91d3419f7717

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-04-30 15:15:51 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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### 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.