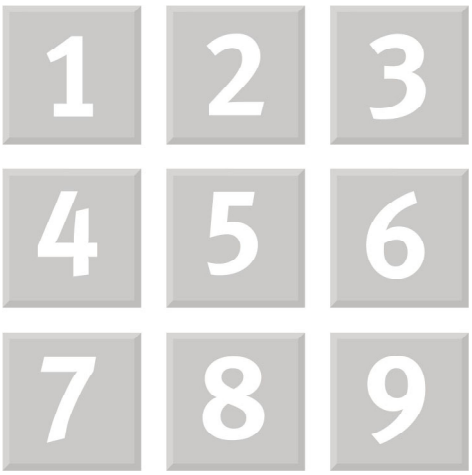
# Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Allé ApS

Bymosevej 17
3200 Helsinge

CVR-nr. 42 38 19 93




## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. februar 2024

Michael Valstorp
dirigent

DØSSING & PARTNERE
*Godkendte revisorer*
www.dossing.dk

Penneo dokumentnøgle: A4P3X-UZE1V-ZB74U-ITHXA-CLYCP-X77C0

# Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Selskabsoplysninger** | 1 |
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| **Ledelsesberetning** | |
| Ledelsesberetning | 4 |
| **Årsregnskab** | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023 | 7 |
| Balance pr. 31. december 2023 | 8 |
| Noter | 10 |


Penneo dokumentnøgle: A4P3X-UZE1V-ZB74U-ITHXA-CLYCP-X77C0

# Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Allé ApS<br>Bymosevej 17<br>3200 Helsinge | |
| | CVR-nr.: | 42 38 19 93 |
| | Regnskabsperiode: | 1. januar - 31. december 2023 |
| | Stiftet: | 12. maj 2021 |
| | Hjemsted: | Gribskov |
| **Direktion** | Michael Valstorp, direktør<br>Lauritz Lykke Smed, direktør | |
| **Revisor** | DØSSING & PARTNERE<br>Godkendte revisorer<br>Roskildevej 12 A<br>3400 Hillerød | |

Penneo dokumentnøgle: A4P3X-UZE1V-ZB74U-ITHXA-CLYCP-X77C0

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Allé 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. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Helsinge, den 21. februar 2024

**Direktion**

| | |
|---|---|
| Michael Valstorp<br>direktør | Lauritz Lykke Smed<br>direktør |

Penneo dokumentnøgle: A4P3X-UZE1V-ZB74U-ITHXA-CLYCP-X77C0

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

***Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Allé ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Allé ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor 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 revisorers 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.

Hillerød, den 21. februar 2024

**DØSSING & PARTNERE**
***Godkendte revisorer***
***CVR-nr. 42 49 17 48***

Michael Nielsen
registreret revisor
***mne7552***

Penneo dokumentnøgle: A4P3X-UZE1V-ZB74U-ITHXA-CLYCP-X77C0

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**
Selskabets væsentligste aktivitet er køb og salg af fast ejendom.

Penneo dokumentnøgle: A4P3X-UZE1V-ZB74U-ITHXA-CLYCP-X77C0

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Allé ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

**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.

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

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**
Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

**Andre eksterne omkostninger**
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Penneo dokumentnøgle: A4P3X-UZE1V-ZB74U-ITHXA-CLYCP-X77C0

# 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.

**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.

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

**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.

**Selskabsskat og udskudt skat**
Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

**Gældsforpligtelser**
Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, gæld til kapitalinteresser og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: A4P3X-UZE1V-ZB74U-ITHXA-CLYCP-X77C0

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| | | DKK | DKK |
| **Bruttotab** | | **-11.253** | **-24.295** |
| Finansielle indtægter | 1 | 45.502 | 56.621 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -17.331 | -198 |
| **Resultat før skat** | | **16.918** | **32.128** |
| Skat af årets resultat | 3 | -3.718 | -4.862 |
| **Årets resultat** | | **13.200** | **27.266** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Overført resultat | | 13.200 | 27.266 |
| | | **13.200** | **27.266** |

Penneo dokumentnøgle: A4P3X-UZE1V-ZB74U-ITHXA-CLYCP-X77C0

# Balance pr. 31. december 2023

| | Note | 2023<br>DKK | 2022<br>DKK |
|---|---|---|---|
| **Aktiver** | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 745.500 | 700.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 6.173.957 |
| **Tilgodehavender** | | **745.500** | **6.873.957** |
| **Likvide beholdninger** | | **550** | **0** |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **746.050** | **6.873.957** |
| **Aktiver i alt** | | **746.050** | **6.873.957** |

Penneo dokumentnøgle: A4P3X-UZE1V-ZB74U-ITHXA-CLYCP-X77C0

# Balance pr. 31. december 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| | | DKK | DKK |
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 23.096 | 9.896 |
| **Egenkapital** | | **63.096** | **49.896** |
| Gæld til kapitalinteresser | | 0 | 6.700.000 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | | **0** | **6.700.000** |
| Kreditinstitutter | | 0 | 199 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 | 15.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 599.236 | 0 |
| Gæld til kapitalinteresser | | 0 | 39.000 |
| Anden gæld | | 68.718 | 69.862 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **682.954** | **124.061** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **682.954** | **6.824.061** |
| **Passiver i alt** | | **746.050** | **6.873.957** |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Penneo dokumentnøgle: A4P3X-UZE1V-ZB74U-ITHXA-CLYCP-X77C0

# Noter

| | | 2023 | 2022 |
|---|---|---|---|
| | | DKK | DKK |
| **1** | **Finansielle indtægter** | | |
| | Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 56.621 |
| | Andre finansielle indtægter | 45.502 | 0 |
| | | **45.502** | **56.621** |
| **2** | **Finansielle omkostninger** | | |
| | Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 17.331 | 0 |
| | Andre finansielle omkostninger | 0 | 198 |
| | | **17.331** | **198** |
| **3** | **Skat af årets resultat** | | |
| | Årets aktuelle skat | 3.718 | 4.862 |
| | | **3.718** | **4.862** |

**4 Eventualforpligtelser**

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

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

Penneo dokumentnøgle: A4P3X-UZE1V-ZB74U-ITHXA-CLYCP-X77C0

PENNEO

*Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.*

*"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."*

**Michael Valstorp**
**Direktør**
På vegne af: Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Alle ApS
*Serienummer: mva@piffany.eu*
*IP: 104.28.xxx.xxx*
*2024-02-22 12:21:14 UTC*

**Lauritz Lykke Smed (CPR valideret)**
**Direktør**
På vegne af: Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Alle ApS
*Serienummer: a18a73b1-56d2-4999-a00a-d9599a1cba65*
*IP: 62.167.xxx.xxx*
*2024-02-26 07:36:54 UTC*

Mit ID

**Michael Kjeldgaard Nielsen (CVR valideret)**
**Døssing & Partnere P/S CVR: 42491748**
**Registreret revisor**
På vegne af: Døssing & Partnere
*Serienummer: 6b5fbf63-5cb5-468f-abdf-49b66dbacd81*
*IP: 195.225.xxx.xxx*
*2024-02-26 08:20:40 UTC*

Mit ID

**Michael Valstorp**
**Dirigent**
På vegne af: Ejendomsselskabet Dyrlægegårds Alle ApS
*Serienummer: mva@piffany.eu*
*IP: 104.28.xxx.xxx*
*2024-02-26 08:47:30 UTC*

*Penneo dokumentnøgle: A4P3X-UZE1V-ZB74U-ITHXA-CLYCP-X77C0*

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 tidsstemplet 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**