

Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS

Nitivej 10, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 28 32 16 94

Årsrapport for 2024

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 4/4 2025.

Dirigent
Signe Flindt Clausen

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at købe og udleje ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2024.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Frederiksberg, den 4. april 2025

Direktion

Signe Flindt Clausen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS for regnskabsåret 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 4. april 2025

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor
mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalinteresser

Resultat af kapitalinteresser indregnes med periodens værdiforskydning samt modtaget udbytte fra kapitalinteresser.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter på gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 3-5 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Ejendomme afskrives lineært over 25 år til en scrapværdi på 25%.

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskaber er målt til kostpris.

Tilgodehavender

Debitorer og tilgodehavender er målt individuelt og nødvendige hensættelser til tab er foretaget.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Under egenkapitalen er der ingen særlige reserver.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2024

Note		2024	2023
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	3.489.581	2.230.492
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
4	Afskrivninger	-955.330	-945.485
	Resultat før finansiering	<u>2.534.251</u>	<u>1.285.007</u>
	Renteindtægter	1.594.300	82.415
	Renteindtægter, koncern	457.516	382.923
	Renteudgifter	-566.515	-784.910
	Renteudgifter, koncern	<u>-349.544</u>	<u>-349.318</u>
	Resultat før skat	<u>3.670.008</u>	<u>616.117</u>
2	Beregnet selskabsskat	<u>-469.569</u>	<u>-135.433</u>
	Årets resultat	<u><u>3.200.439</u></u>	<u><u>480.684</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	3.200.439	480.684
	Udbytte	0	0
		<u><u>3.200.439</u></u>	<u><u>480.684</u></u>

Balance pr. 31/12 2024

Note	31/12 2024	31/12 2023
AKTIVER	kr.	kr.
Ejendomme	24.732.669	25.672.019
Driftsmateriel	3.995	19.975
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>24.736.664</u>	<u>25.691.994</u>
Kapitalandele i datterselskaber	80.000	80.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
3 Anlægsaktiver i alt	<u>24.816.664</u>	<u>25.771.994</u>
Tilgode hos tilknyttede virksomheder	2.798.140	1.414.364
Periodiseringer	0	0
Andre tilgodehavender	14.288.527	14.680.184
2 Udskudt skatteaktiv	<u>0</u>	<u>51.434</u>
Tilgodehavender i alt	<u>17.086.667</u>	<u>16.145.982</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>258.906</u>	<u>30.106</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>17.345.573</u>	<u>16.176.088</u>
Aktiver i alt	<u>42.162.237</u>	<u>41.948.082</u>

Balance pr. 31/12 2024

Note		31/12 2024	31/12 2023
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	14.244.556	11.044.117
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>14.369.556</u>	<u>11.169.117</u>
2	Udskudt skat	<u>11.830</u>	<u>0</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>11.830</u>	<u>0</u>
	Prioritetsgæld	<u>5.482.635</u>	<u>7.320.466</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.482.635</u>	<u>7.320.466</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.574.000	1.252.000
	Kreditorer	25.688	76.336
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.417.329	6.112.432
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	406.305	73.902
	Anden gæld	<u>15.874.894</u>	<u>15.943.829</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.298.216</u>	<u>23.458.499</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>27.780.851</u>	<u>30.778.965</u>
	Passiver i alt	<u><u>42.162.237</u></u>	<u><u>41.948.082</u></u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2024	2023	
	kr.	kr.	
1 Personaleudgifter			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>	
2 Beregnede skatter			
Selskabsskat	406.305	73.902	
Regulering af udskudt skatteaktiv	<u>63.264</u>	<u>61.531</u>	
	469.569	135.433	
Den samlede udskudte skat andrager	<u>11.830</u>	<u>-51.434</u>	
3 Anlægsaktiver		Kapitalan-	
	<u>Driftsmateriel</u>	<u>Ejendomme</u>	<u>dele i datter-</u>
			<u>selskaber</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2024	164.900	39.635.805	80.000
Tilgang	0	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2024	<u>164.900</u>	<u>39.635.805</u>	<u>80.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2024	144.925	13.963.786	0
Afskrivninger i året	15.980	939.350	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2024	<u>160.905</u>	<u>14.903.136</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2024	0	0	0
Opskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2024	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2024	<u>3.995</u>	<u>24.732.669</u>	<u>80.000</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 26.850.000 pr. 31. december 2024.

	2024	2023
	kr.	kr.
4 Afskrivninger		
Ejendomme	939.350	929.505
Driftsmidler	<u>15.980</u>	<u>15.980</u>
	<u>955.330</u>	<u>945.485</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 7.056.635, hvoraf kr. 1.574.000 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 3,4 mio. til betaling efter 5 år.

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Spotted Dog Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har afgivet følgende kautioner:

Ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 1.730.000.

Ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 850.000.

Juuls Skoleejendomme ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 3.460.000.

Juuls Skoleejendomme ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 1.730.000.

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld i Realkredit Danmark A/S.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

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.”

Signe Flindt Clausen

Direktør

Serienummer: signef@behandlingsskolerne.dk

IP: 188.182.xxx.xxx

2025-04-08 16:57:40 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: 93f19615-8e8f-4260-9003-989d0f3dfe1c

IP: 80.198.xxx.xxx

2025-04-09 05:00:54 UTC



Signe Flindt Clausen

Dirigent

Serienummer: signef@behandlingsskolerne.dk

IP: 194.239.xxx.xxx

2025-04-09 09:23:19 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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