

# Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S

Jyllandsvej 4, 7330 Brande

CVR-nr. 42 43 94 36

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. maj 2025.

---

Steen Hessel  
Dirigent

## 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. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 14. maj 2025

### Direktion

Lasse Østergaard

Steen Hessel

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til kommanditisterne i Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 revisorers 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 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.

Viborg, den 14. maj 2025

## Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S  
Jyllandsvej 4  
7330 Brande

CVR-nr.: 42 43 94 36  
Stiftet: 2. juni 2021  
Hjemsted: Ikast-Brande Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Lasse Østergaard  
Steen Hessel

### Revisor

Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Agerlandsvej 1  
8800 Viborg

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Holsteinsgade K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, driftsomkostninger fra udlejningsejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og andre omkostninger.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skatter, da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>368.709</b>	<b>147.046</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-135.029	-134.979
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>233.680</b>	<b>12.067</b>
Andre finansielle indtægter	2.613	582
1 Øvrige finansielle omkostninger	-589.914	-560.578
<b>Resultat før skat</b>	<b>-353.621</b>	<b>-547.929</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-353.621</b>	<b>-547.929</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-353.621	-547.929
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-353.621</b>	<b>-547.929</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>13.219.075</u>	<u>13.351.604</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.219.075</u>	<u>13.351.604</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>13.219.075</u></b>	<b><u>13.351.604</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>98.378</u>	<u>98.378</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>98.378</u>	<u>98.378</u>
	Likvide beholdninger	<u>613.446</u>	<u>304.357</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>711.824</u></b>	<b><u>402.735</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>13.930.899</u></b>	<b><u>13.754.339</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	10.000	10.000
Overført resultat	-1.232.275	-878.654
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.222.275</b>	<b>-868.654</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
3 Deposita	62.100	62.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	62.100	62.100
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	62.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	16.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	15.091.074	14.482.543
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.091.074	14.560.893
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>15.153.174</b>	<b>14.622.993</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>13.930.899</b>	<b>13.754.339</b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	10.000	-330.725	-320.725
Årets overførte overskud eller underskud	0	-547.929	-547.929
Egenkapital 1. januar 2024	10.000	-878.654	-868.654
Årets overførte overskud eller underskud	0	-353.621	-353.621
	<b>10.000</b>	<b>-1.232.275</b>	<b>-1.222.275</b>

## Noter

---

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	589.914	560.578
	<b>589.914</b>	<b>560.578</b>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	13.497.947	13.419.043
Tilgang i årets løb	2.500	78.904
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>13.500.447</b>	<b>13.497.947</b>
Af- og nedskrivninger primo	-146.343	-11.364
Årets afskrivninger	-135.029	-134.979
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-281.372</b>	<b>-146.343</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>13.219.075</b>	<b>13.351.604</b>
<b>3. Deposita</b>		
Deposita i alt	62.100	62.100
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Deposita i alt</b>	<b>62.100</b>	<b>62.100</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Lasse Østergaard

Navn returneret af MitId: Lasse Østergaard  
Direktør  
ID: 341e7b06-00e1-4e05-ab04-ad801c3bb42e  
IP-adresse: 93.160.56.178:5642  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 26-05-2025 08:32:29 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Steen Hessel

Navn returneret af MitId: Sten Hedelund Hessel  
Direktør  
ID: cc12bc4f-60da-48d2-9dd5-0214d8216e4c  
IP-adresse: 188.177.25.234:39041  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 17-05-2025 19:46:00 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Henrik Lundsgaard

Navn returneret af MitId: Henrik Lundsgaard  
Revisor  
ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3  
IP-adresse: 89.249.1.78:44482  
CVR-match med MitId  
Dato for underskrift: 26-05-2025 08:34:29 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Steen Hessel

Navn returneret af MitId: Sten Hedelund Hessel  
Dirigent  
ID: cc12bc4f-60da-48d2-9dd5-0214d8216e4c  
IP-adresse: 93.176.76.234:14828  
CPR-match med MitId  
Dato for underskrift: 26-05-2025 08:36:47 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).