

# Ejendomsselskabet I af 17. maj 2024 ApS

Strandvejen 403, 2930 Klampenborg  
CVR-nr. 44 83 83 46

Årsrapport 2024

17. maj - 31. december

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

---

Nikolaj Ramby Henriksen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 17. maj - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet I af 17. maj 2024 ApS Strandvejen 403 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 44 83 83 46
	Stiftet: 17. maj 2024
	Kommune: Gentofte
	Regnskabsår: 17. maj - 31. december
<b>Direktion</b>	Nikolaj Ramby Henriksen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 17. maj - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet I af 17. maj 2024 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. maj - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 30. juni 2025

Direktion:

---

Nikolaj Ramby Henriksen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet I af 17. maj 2024 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet I af 17. maj 2024 ApS for regnskabsåret 17. maj - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 30. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Nikolaj Leimand  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne47883

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udvikling af fast ejendom.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 17. maj - 31. december

	Note	2024 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-9.926</b>
<hr/>		
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.926</b>
<hr/>		
Skat af årets resultat	2	2.184
<b>Årets resultat</b>		<b>-7.742</b>
<hr/>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-7.742
<b>I alt</b>		<b>-7.742</b>
<hr/>		

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		155.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>155.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>155.000</b>
<hr/>		
Udskudte skatteaktiver		2.184
Andre tilgodehavender		78.750
<b>Tilgodehavender</b>		<b>80.934</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>80.934</b>
<hr/>		
<b>Aktiver</b>		<b>235.934</b>
<hr/>		

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.
Anpartskapital		40.000
Overført resultat		-7.742
<b>Egenkapital</b>		<b>32.258</b>
<hr/>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		198.676
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>203.676</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>203.676</b>
<hr/>		
<b>Passiver</b>		<b>235.934</b>
<hr/>		
Eventualposter mv.	4	

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 17. maj 2024	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering		-7.742	-7.742
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-7.742</b>	<b>32.258</b>

---

## Noter

	2024 kr.
<b>1   Personaleomkostninger</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1
<b>2   Skat af årets resultat</b>	
Regulering af udskudt skat	-2.184
	<b>-2.184</b>

---

### 3 | Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
kr.	
Tilgang	155.000
Kostpris 31. december 2024	<b>155.000</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<b>155.000</b>

---

### 4 | Eventualposter mv.

#### Eventualforpligtelser

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Henco Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet I af 17. maj 2024 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

### Sammenligningstal

Der er ikke medtaget sammenligningstal i årsrapporten, da indeværende år er første regnskabsår.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, herunder materielle anlægsaktiver under opførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Tilgodehavender**

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

## **Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.