

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 18. december 2023 - 31. december 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Tilsynsråd og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejerforeningen 21-5 DK18 P/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. december 2023 - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Tilsynsråd og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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 fra selskabets stiftelse 18. december 2023 - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 27. marts 2025
Direktion:

.....
Laila Albæk Salem Køj
direktør

Tilsynsråd:

.....
Stephan van Rensburg
formand

.....
Bo Hartvigsen
næstformand

.....
Kristian Juul

.....
Jakob Møller-Jensen

.....
Jan Østerholm Hansen

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ejerforeningen 21-5 DK18 P/S

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejerforeningen 21-5 DK18 P/S for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. december 2023 - 31. december 2024, som omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde årsregnskabet uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Denne standard kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af årsregnskabet i overensstemmelse med den internationale standard om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært omfatter forespørgsler til ledelsen og andre i selskabet, hvor dette måtte være relevant, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. december 2023 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 27. marts 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jon Midtgaard
statsaut. revisor
mne28657

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejerforeningen 21-5 DK18 P/S
Adresse, postnr. by	Christianshusvej 187, 2970 Hørsholm
CVR-nr.	44 51 15 76
Stiftet	18. december 2023
Hjemstedskommune	Hørsholm
Tilsynsråd	Stephan van Rensburg, formand Bo Hartvigsen, næstformand Kristian Juul Jakob Møller-Jensen Jan Østerholm Hansen
Direktion	Laila Albæk Salem Køj, direktør
Komplementar	21-5 Komplementar A/S Christianshusvej 187, 2970 Hørsholm
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, eje og vedligeholde 5 ferieboliger, som selskabet stiller til rådighed for selskabets til enhver tid værende kapitalejere.

For denne rådighed opkræver selskabet fællesomkostninger, forbrugsafregninger, vedligeholdelse m.v. hos kapitalejerne, herunder tilsynsråd. Opkrævningerne er bestemt af selskabets omkostninger og modsvares således ikke nødvendigvis en markedsbestemt leje for rådighed og brug af ferieboligerne.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 319.495 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 23.340.180 kr.

Selskabets kapitalejere har den 29. december 2023 foretaget en kapitalforhøjelse ved indskud af 5 ferieboliger i selskabet. Heraf er 3 af ferieboligerne indskudt direkte, imens de resterende 2 ferieboliger er indskudt via en underliggende dattervirksomhed.

Årsregnskab 18. december 2023 - 31. december 2024

Resultatopgørelse

kr.	2023/24 13 mdr.
Bruttotab	-127.196
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-194.420
Resultat før finansielle poster	-321.616
Finansielle indtægter	9.750
Finansielle omkostninger	-7.629
Årets resultat	-319.495
Forslag til resultatdisponering	
Overført resultat	-319.495
	-319.495

Årsregnskab 18. december 2023 - 31. december 2024

Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Indskudskapital	2.100.000
	Overført resultat	21.240.180
	Egenkapital i alt	<u>23.340.180</u>
	Gældsforpligtelser	
4	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til selskabsdeltagere	1.411.200
		<u>1.411.200</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	254.992
	Gæld til selskabsdeltagere	585.002
	Periodeafgrænsningsposter	58.233
		<u>898.227</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.309.427</u>
	PASSIVER I ALT	<u>25.649.607</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 18. december 2023 - 31. december 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Indskudskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	420.000	0	420.000
Kapitalforhøjelse	1.680.000	19.772.089	21.452.089
Overført via resultatdisponering	0	-319.495	-319.495
Tilskud fra selskabsdeltagere	0	1.787.586	1.787.586
Egenkapital 31. december 2024	2.100.000	21.240.180	23.340.180

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.”

Laila Albæk Salem Køj

Direktør

På vegne af: Ejerforeningen 21-5 DK18 P/S

Serienummer: 237f969a-bbc1-4ee8-9bed-d961b08f712f

IP: 31.3.xxx.xxx

2025-03-27 13:25:39 UTC



Jon Midtgaard

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 525e5e9b-9d60-45b5-963f-2be1bbfc012d

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 13:33:20 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

Addo Sign identifikationsnummer: 0f012ee88e5132d747f28-8aa74-26ed467d23ff

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

  Kristian Juul 75a2198b-522a-4056-af99-338ae8c7bf65 2025-04-25 15:25:42Z	  Bo Hartvigsen e1805e4f-eda8-41b6-aad8-a27a5a9ad46e 2025-04-27 11:21:29Z
  Jakob Møller-Jensen bf88d106-0795-445b-bb5d-93150f007cef 2025-04-28 05:40:34Z	  Jan Østerholm Hansen f0a997d1-cbbb-4b58-99de-bf436ebf675d 2025-04-29 15:08:00Z
  Stephan van Rensburg c2384b66-2d7a-4996-b572-9140476192c4 2025-05-05 09:43:26Z	

Dokumenter i transaktionen

Sameje til PS, regnskabstekniske forhold.pdf	SHA256: 9e21b9fff3b8376384e25ae54a3ae42032b92d987b744015162135ccaf9089a9
DK18 Afstemning mellem officiel årsrapport og intern økonomirapportering.pdf	SHA256: ba23516bec5d56cbef81aa42824da3f375c52b88d3be0cbaf5d7b4b28e2d3138
Bilag_vedr._overgang_fra_sameje_til_PS_DK18.pdf	SHA256: cabe9f9d39971227095fa84925bcc1b1860849998bfc3e6cce960cadc09f232
Årsrapport_2024_DK18_PS.pdf	SHA256: 0ec41e373efc50de1f573d349072c5e158acaaa46b4bff8680892f21e84ac03f



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Addo Sign identifikationsnummer: 0e318ee885132d747f88-8aa74-26ad4677b23f

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Specifikationer_til_årsregnskab_2024_DK18_PS.pdf SHA256: e795a3702230167318b7f07e3a0cb2de8ed30cbd0039b3b04c90f7afc8ccb181

Addo Sign identifikationsnummer: 0E02A8E8B5132D747E8B8AA7426884617D2E23F





Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Anja Schreiber
75c6ed08-3b6e-493c-aafb-d3822be8ad09 2025-06-02 10:50:38Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport_2024_DK42_PS (dirigent).pdf	SHA256: c05afe159bb972e5bf23f7c5e572d7e8da130e0aff44530cfec5321ee9fa029f
Årsrapport_2024_DK34_PS (dirigent).pdf	SHA256: b7acac82324437eb3248d8cdbc098cffe7ec256d11251784571681f7202e9a5f
DK43_2024-12-31 Årsrapport 2024 PS (dirigent).pdf	SHA256: d4be17fff9f586ef2595827fd0e310d595f3b534318c419b1fd2351c90512e03
Årsrapport_2024_DK47_PS (dirigent).pdf	SHA256: e2e57fec984dcb6bce164eac209ce11f2eb9a4e8941fc6504148d256154b1957
DK43_2024-12-31 Årsrapport 2024 Samejet (dirigent).pdf	SHA256: dd75a647404d38c7e51b60701c8aff4aee9c924585be10a9d7f316aeb969a572
Årsrapport_2024_DK11_PS (dirigent).pdf	SHA256: a30708a08d83ee9113ebad915ba09e15cf11f79d54ecee21c07176adaa7f65da
Årsrapport_2024_DK7_PS (Dirigent).pdf	SHA256: 31529afb07c01685bab42a6dc9b3f42be21166bb177dcfc6f4e92cf89305271d
Årsrapport_2024_DK12_PS (dirigent).pdf	SHA256: 63673d82903c05bd68c46d88a47df1959b13c2aa1e8eebedebeafa41f4290276
Årsrapport_2024_DK22_PS (dirigent).pdf	SHA256: 8599380c21b407390041c6c783c5875b944359173f86c69afdc3b79f2b7be4a9
Årsrapport_2024_DK18_PS (dirigent).pdf	SHA256: f83b931fcb4d66ec0979f65d8f7187344a6305e0db10eb3ad643cd89e4b6ee29



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.