



REVISION SJÆLLAND
Godkendt Revisionsaktieselskab
Jyllingevej 59, 1. sal
DK-2720 Vanløse
Telefon 36 88 50 50
E-mail: rs@revision-sjaelland.dk
www.revision-sjaelland.dk
CVR: 28 30 97 91

Partnere

Ulrik Danmark
Henrik Danmark
Thomas Jørgensen
Nikolaj Kjeldgaard Jørgensen

MARIA OG ALEXANDER HOLDING ApS

*Jyllingevej 20, st,
2720 Vanløse*

CVR-nr: 35 67 11 37

ÅRSRAPPORT

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. december 2024

Dirigent
Oganis Ogenesian

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

| | |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 13 |
| Balance | 14 |
| Noter | 16 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for MARIA OG ALEXANDER HOLDING 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 19. december 2024

Direktion

Oganis Oganesian

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i MARIA OG ALEXANDER HOLDING ApS

Konklusion med forbehold

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MARIA OG ALEXANDER HOLDING ApS for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra de mulige indvirkninger af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion med forbehold

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er i balancen indregnet med 3.379.221 kr. Der er i det tilknyttede selskab taget forbehold for regnskabsposten igangværende arbejder der er indregnet i balancen med 1.267.500 kr. Vi har ikke været i stand til at kontrollere tilstedeværelsen, fuldstændigheden og værdiansættelsen af selskabets igangværende arbejder, da ledelsen ikke har fremlagt tilstrækkeligt revisionsbevis for indregningen af aktivet.

Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af regnskabspostens beløb er nødvendige, hvorfor der tages forbehold for værdiansættelsen af selskabets tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion med forbehold.

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 et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vanløse, den 19. december 2024

Revision Sjælland
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 28309791

Ulrik Danmark
Registreret Revisor
mne21791

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet MARIA OG ALEXANDER HOLDING ApS
Jyllingevej 20, st,
2720 Vanløse

CVR-nr.: 35 67 11 37
Stiftet: 20. februar 2014
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion Oganis Oganesian

Revisor Revision Sjælland
Godkendt Revisionsaktieselskab
Jyllingevej 59, 1. sal
2720 Vanløse

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at være holdingselskab samt varetage formueadministration og anden investeringsvirksomhed.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for MARIA OG ALEXANDER HOLDING ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Ændring som følge af fejl

Selskabet har i regnskabsåret korrigeret for fejl vedrørende opgørelse af selskabets mellemregning med ejer- og ledelseskreds. Fejlen er opstået som følge af en fejlbehandling af en transaktion i 2021.

Nettoeffekten af ovenstående fejl medfører, at følgende balanceposter ændres_

- Resultat før skat ændres fra 1.311 TDKK til 1.211 TDKK.
- Skat af årets resultat ændres fra 312 TDKK til 290 TDKK.
- Årets resultat ændres fra 999 TDKK til 921 TDKK.
- Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder ændres fra 1.229 TDKK til 1.756 TDKK.
- Tilgodehavende hos selskabsdeltagere og ledelse ændres fra at være indregnet som et aktiv på 154 TDKK til at blive indregnet som en gældspost på 600 TDKK.
- Egenkapitalen ændres fra 710 TDKK til 498 TDKK.
- Langfristet selskabsskat ændres fra 312 TDKK til 290 TDKK.
- Kortfristet selskabsskat ændres fra 0 TDKK til 7 TDKK.

Effekten af ovenstående fejl medfører en samlet negativ resultatpåvirkning på 212 TDKK. som er fordelt med 78 TDKK for regnskabsåret 2022/2023 og 134 TDKK for regnskabsperioden 2021/2022.

Korrektionerne har tilmed ændret selskabets skattepligtige indkomst for 2020/2021, som ændret bagudrettet og medtaget i ovenstående ændringer.

Sammenligningstallene for 2022/2023 er i årsrapporten blevet justeret for at afspejle den situation, der skulle være vist pr. 30. juni 2023.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger vedrørende mellemværender med tilknyttede virksomheder samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele intægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsjendommene.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

| | 2023/24 | 2022/23 |
|---|------------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 3.325.179 | 995.111 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme..... | 691.448 | -136.459 |
| DRIFTSRESULTAT | 4.016.627 | 858.652 |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder..... | -500.643 | 498.302 |
| Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser..... | -703.027 | 644.653 |
| Andre finansielle indtægter | 15.139 | 20.101 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 57.454 | 102.782 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -688.209 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -482.072 | -816.699 |
| RESULTAT FØR SKAT | 1.715.269 | 1.307.791 |
| Skat af årets resultat..... | -798.086 | -48.621 |
| ÅRETS RESULTAT | 917.183 | 1.259.170 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 122.000 | 500.000 |
| Overført resultat..... | 795.183 | 759.170 |
| DISPONERET I ALT | 917.183 | 1.259.170 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
 AKTIVER

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| 1 Investeringsejendomme | 18.357.989 | 17.591.541 |
| Materielle anlægsaktiver | 18.357.989 | 17.591.541 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 37.659 | 498.302 |
| Kapitalandele i kapitalinteresser | 219.567 | 922.594 |
| Finansielle anlægsaktiver | 257.226 | 1.420.896 |
| ANLÆGSAKTIVER | 18.615.215 | 19.012.437 |
| | | |
| Aktiver bestemt for salg | 5.677.015 | 17.923.557 |
| Varebeholdninger | 5.677.015 | 17.923.557 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 12.000 | 12.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 3.379.221 | 0 |
| Selskabsskat | 0 | 366.763 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 0 | 311.894 |
| Andre tilgodehavender | 1.030.201 | 1.590.100 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 12.142 |
| Tilgodehavender | 4.421.422 | 2.292.899 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 260 | 224 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 260 | 224 |
| Likvide beholdninger | 0 | 8.105.000 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 10.098.697 | 28.321.680 |
| | | |
| AKTIVER | 28.713.912 | 47.334.117 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
PASSIVER

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital..... | 50.316 | 50.316 |
| Overført resultat..... | 15.745.323 | 14.950.140 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 122.000 | 500.000 |
| EGENKAPITAL..... | 15.917.639 | 15.500.456 |
| Hensættelse til udskudt skat | 862.421 | 381.258 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | 862.421 | 381.258 |
| Prioritetsgæld..... | 8.119.601 | 8.511.012 |
| Deposita..... | 63.000 | 78.000 |
| Selskabsskat..... | 0 | 519.030 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | 8.182.601 | 9.108.042 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 400.000 | 390.000 |
| Kreditinstitutter..... | 2.572.495 | 4.961.652 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 141.098 | 582.475 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 1.755.877 |
| Gæld til kapitalinteresser | 69.593 | 69.593 |
| Selskabsskat..... | 210.076 | 0 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | 317.206 | 0 |
| Anden gæld..... | 283 | 6.384.764 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 0 | 8.200.000 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 40.500 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 3.751.251 | 22.344.361 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 11.933.852 | 31.452.403 |
| PASSIVER | 28.713.912 | 47.334.117 |
| 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 | | |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | Investeringsejend- omme |
|---|----------------------------|
| 1 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo | 14.362.894 |
| Tilgang i årets løb | 75.000 |
| | <hr/> |
| Kostpris 30. juni 2024 | 14.437.894 |
| | <hr/> |
| Opskrivninger, primo | 3.228.647 |
| Årets opskrivninger | 691.448 |
| | <hr/> |
| Opskrivninger 30. juni 2024 | 3.920.095 |
| | <hr/> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 18.357.989 |
| | <hr/> <hr/> |

| Specifikation af investeringsejendomme | Afkastkrav | Dagsværdi | Ændret afkastkrav +/- 0,25 % |
|---|------------|-----------|---------------------------------|
| Lyngbyvej | 4,50% | 8.466.667 | -450.000/500.000 |
| Jyllingevej | 5,26% | 9.891.322 | -450.000/490.000 |

Begge ejendomme er beliggende i København og omregn. Lyngbyvej anvendes udelukkende til boligudlejning. Jyllingevej består af en blandet af erhvervs- og boligudlejning, hvorfor afkastkravet er tilpasset dette.

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 8.901.011 | 8.519.601 | 400.000 | 6.680.000 |
| Deposita | 78.000 | 63.000 | 0 | 63.000 |
| Selskabsskat | 519.030 | 0 | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> | <hr/> | <hr/> |
| | 9.498.041 | 8.582.601 | 400.000 | 6.743.000 |
| | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> | <hr/> <hr/> |

NOTER

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 | | |
| Værdi ultimo indregnet i balancen | | |
| Investeringsejendomme ultimo..... | 18.357.989 | 17.591.541 |
| Værdipapirer ultimo | 260 | 224 |
| | 18.358.249 | 17.591.765 |
| Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen | | |
| Værdiregulering investeringsejendomme | 691.448 | 0 |
| Værdiregulering værdipapirer | 36 | 0 |
| | 691.484 | 0 |
| Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen | | |
| Værdiregulering investeringsejendomme | 0 | 136.459 |
| Værdiregulering værdipapirer | 0 | 16 |
| | 0 | 136.475 |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring overfor dets tilgodehavende i datterselskab, der på balancedagen udgør 4.067 tkr.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2024 210 tkr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld til Jyske Realkredit A/S er der tinglyst pant i selskabets ejendomme på samlet 10.000 tkr.

Der er endvidere for mellemværende med bankinstitut håndpantset ejerpantebreve på samlet 5.890 tkr.

De pantsatte aktiver fordeler sig på henholdsvis investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på 18.358 tkr. og handelsejendomme (varebeholdninger) med en regnskabsmæssig værdi på 5.677 tkr.

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.”

Oganis Oganesian

Direktør

Serienummer: d40fa549-1c16-4816-b063-9f5694fcec5e

IP: 81.224.xxx.xxx

2024-12-19 15:44:38 UTC



Ulrik Danmark

REVISION SJÆLLAND GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB CVR:
28309791

Registreret revisor

På vegne af: Revision Sjælland Godkendt Revisionsakt...

Serienummer: 2ae4c15f-15ee-47be-9b6d-e114f2e6f707

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-12-20 07:01:47 UTC



Oganis Oganesian

Dirigent

Serienummer: d40fa549-1c16-4816-b063-9f5694fcec5e

IP: 81.224.xxx.xxx

2024-12-20 07:19:28 UTC



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 tidsstempelt 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**