
Yderholm Holding ApS

Trekløvervej 1, 2400 København NV

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 35 21 05 47

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 8/5 2025

Per Yderholm
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Yderholm Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 8. maj 2025

Direktion

Per Yderholm
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Yderholm Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Yderholm Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 vedrørende 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.

Hellerup, den 8. maj 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne32806

Selskabsoplysninger

Selskabet	Yderholm Holding ApS Trekløvervej 1 2400 København NV CVR-nr: 35 21 05 47 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: København
Direktion	Per Yderholm
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Pengeinstitut	Spar Nord Bank Skelagervej 15 9000 Aalborg

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
Bruttotab		DKK -33.666	DKK -15.487
Finansielle indtægter		32.569	320.142
Finansielle omkostninger		-98.085	-47.808
Resultat før skat		-99.182	256.847
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-99.182	256.847
Resultatdisponering			
		2024	2023
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-99.182	256.847
		-99.182	256.847

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Andre værdipapirer og kapitalandele	3	2.503.472	2.575.130
Finansielle anlægsaktiver		2.503.472	2.575.130
Anlægsaktiver		2.503.472	2.575.130
Likvide beholdninger		4.832	3.690
Omsætningsaktiver		4.832	3.690
Aktiver		2.508.304	2.578.820

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		2.374.729	2.473.911
Egenkapital		2.454.729	2.553.911
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		48.575	19.909
Anden gæld		5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser		53.575	24.909
Gældsforpligtelser		53.575	24.909
Passiver		2.508.304	2.578.820
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	2.473.911	2.553.911
Årets resultat	0	-99.182	-99.182
Egenkapital 31. december	80.000	2.374.729	2.454.729

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje aktier og anpartar i andre selskaber samt hermed beslægtet virksomhed.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	2024	2023
	0	0

3. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Core Poland Residential V	-98.085	1.217.880
Core Bolig VIII Inv. Nr. 1	6.132	232.341
Core Bolig X Inv. Nr. 1	19.455	851.955
Core Bolig XI Inv. Nr. 1	840	201.296

Dagsværdien af kapitalinteresser er opgjort som forholdsmæssig andel af Net Asset Value i selskaberne. Selskabernes aktivitet er investering i ejendomme, og Net Asset Value er opgjort på baggrund af dagsværdien af de underliggende aktiver og forpligtelser, hvor de væsentligste forudsætninger er følgende:

- Investeringsejendomme måles til dagsværdi, som fastlægges baseret på en DCF-model. Ledelsen har fået assistance af en uafhængig valuar til at vurdere dagsværdien af investeringsejendommene. Den væsentligste forudsætning, som anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 2,55% - 5,50%. Det gennemsnitlige vægtede afkastkrav kan opgøres til 4,33%.
- Prioritetsgæld værdiansættes til kursværdi på balancedagen.

Noter til årsregnskabet

4. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Yderholm Holding ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balance

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris, anslået dagsværdi eller en lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.