

**Ejendomsudviklingselskabet
Toldbodhuse Odense ApS**

Gedebjergvej 5
4700 Næstved

CVR-nr. 38557467

Årsrapport 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær generalfor-
samling, den 30. juni 2025

Anders Christian Mehta
Mayland Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Resultatdisponering | 9 |
| Aktiver | 10 |
| Passiver | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsudviklingsselskabet Toldbodhuse Odense ApS
Gedebjergvej 5
4700 Næstved

CVR-nr.: 38557467

Direktion

Anders Christian Mehta Mayland Olsen

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, Statsautoriseret revisor
Lasse Sværke, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme i Odense evt. gennem datterselskaber samt aktiviteter i tilknytning hertil

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -3.656.767 mod DKK -2.209.390 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK -25.204.164.

Der henvises til note 1, hvor ledelsen har redegjort for at selskabet ikke længere anses som going concern.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Ejendomsudviklingselskabet Toldbodhuse Odense 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 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30. juni 2025

I direktionen

Anders Christian Mehta Mayland Olsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Ejendomsudviklingsselskabet Toldbodhuse Odense ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsudviklingsselskabet Toldbodhuse Odense ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 1. januar 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1, hvor ledelsen redegør for at selskabet ikke længere anses for going concern og regnskabet der for at aflagt efter realisationsprincippet.

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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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 revision 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 revisionen 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.

Søborg , den 30. juni 2025

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen
Statsautoriseret revisor
mne29419

Lasse Sværke
Statsautoriseret revisor
mne34318

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

Regnskabsprincip

Indregnings- og målingsprincipper er i regnskabsåret ændret til årsregnskabslovens særlige bestemmelser for virksomheder, hvis aktiviteter ikke skal eller ikke forventes at kunne fortsætte.

Der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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.

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

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

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Eksterne omkostninger".

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver og forpligtelser er målt til realisationsværdier.

For aktiverne er realisationsværdien opgjort som summen af de fremtidige nettoindbetalinger, som aktivet på balance-dagen forventes at indbringe. Realisationsværdien for forpligtelserne er opgjort som summen af de fremtidige nettoudbetalinger, der skal ydes til endelig indfrielse af forpligtelsen.

Resultatopgørelse

| | Note | 2024 DKK | 2023 DKK |
|--------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| Bruttotab | | -50.301 | -45.135 |
| Finansielle indtægter | 3 | 865.600 | 786.300 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-4.292.700</u> | <u>-2.787.499</u> |
| Resultat før skat | | -3.477.401 | -2.046.334 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>-179.366</u> | <u>-163.056</u> |
| Årets resultat | | <u>-3.656.767</u> | <u>-2.209.390</u> |

Resultatdisponering

| | 2024 DKK | 2023 DKK |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Årets resultat foreslås disponeret således: | | |
| Overført resultat | <u>-3.656.767</u> | <u>-2.209.390</u> |
| Årets resultat | <u>-3.656.767</u> | <u>-2.209.390</u> |

Aktiver

| | Note | 31-12-2024 | 31-12-2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | DKK | DKK |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 17.065.600 | 16.436.300 |
| Tilgodehavender | | 17.065.600 | 16.436.300 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 44.332 | 21.364 |
| | | | |
| Omsætningsaktiver | | 17.109.932 | 16.457.664 |
| | | | |
| Aktiver i alt | | 17.109.932 | 16.457.664 |

Passiver

| | <u>Note</u> | <u>31-12-2024</u> DKK | <u>31-12-2023</u> DKK |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Virksomhedskapital | | 60.000 | 60.000 |
| Overført resultat | | -25.264.164 | -21.607.397 |
| Egenkapital | | -25.204.164 | -21.547.397 |
| Andre hensatte forpligtelser | | 42.110.705 | 37.818.005 |
| Hensatte forpligtelser | | 42.110.705 | 37.818.005 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 24.025 | 24.000 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | 4 | 179.366 | 163.056 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 203.391 | 187.056 |
| Gældsforpligtelser | | 203.391 | 187.056 |
| Passiver i alt | | 17.109.932 | 16.457.664 |
| Going concern | 1 | | |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Koncernforhold | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksom- hedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------------------|------------------------------------|--------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital pr. 1. januar 2023 | 60.000 | -19.398.007 | -19.338.007 |
| Overført via resultatdisponeringen | | -2.209.390 | -2.209.390 |
| Egenkapital pr. 1. januar 2024 | 60.000 | -21.607.397 | -21.547.397 |
| Overført via resultatdisponeringen | | -3.656.767 | -3.656.767 |
| Egenkapital pr. 31. december 2024 | 60.000 | -25.264.164 | -25.204.164 |

Noter

1. Going concern

Selskabets egenkapital er pr. 31.12.2024 negativ med 25 mio. kr. som følge af momssag omtalt i note 5. Selskabets aktionær ønsker ikke at støtte op om selskabet, hvorfor ledelsen ikke anser selskabet som going concern. Regnskabet aflægges derfor efter realisationsprincippet.

2. Personaleomkostninger

| | <u>2024</u> |
|---|-------------|
| | DKK |
| Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede | <u>0</u> |

3. Finansielle indtægter

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | DKK | DKK |
| Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 865.600 | 786.300 |
| I alt | <u>865.600</u> | <u>786.300</u> |

4. Skat af årets resultat

| | <u>Sambeskat-</u> <u>ningsbidrag</u> | <u>Udskudt</u> <u>skat</u> | <u>Skat af</u> <u>årets resul-</u> <u>tat</u> | <u>2023</u> |
|--|---|-------------------------------|---|-----------------------|
| | DKK | DKK | DKK | DKK |
| Skyldig pr. 1. januar 2024 | 163.056 | 0 | | |
| Regulering af tidligere års skat | -163.056 | 0 | -163.056 | 0 |
| Skat af årets resultat | 179.366 | 0 | 179.366 | 163.056 |
| Skyldig pr. 31. december 2024 | <u>179.366</u> | <u>0</u> | | |
| Skat af årets resultat i resultatopgørelsen | | | <u>16.310</u> | <u>163.056</u> |
| Som er indregnet således i balancen: | | | | |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 179.366 | | | |
| I alt | <u>179.366</u> | <u>0</u> | | |

Noter, fortsat

5. Eventualforpligtelser

Ejendomsudviklingselskabet Toldbodhuse Odense ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

SKAT har forhøjet selskabets momstilsvær for 2018 og 2019 med i alt 54,1 mio. kr. Selskabet er uenig i afgørelserne og har påklaget disse til Landsskatteretten. Selskabet har i årsregnskabet hensat et beløb, svarende til den forventede maksimale eksponering på sagen.

6. Koncernforhold

Følgende modervirksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den største koncern:

Mayland Holding CPH ApS, Næstved

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.”

Anders Christian Mechta Mayland Olsen

Direktør

Serienummer: ed3335cd-0489-4bde-958f-6fc4085d386d

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-07-01 10:50:13 UTC



Lasse Sværke

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR:
19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: d5d9917d-7f8e-4cd6-882e-186910b44fd1

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-07-01 11:05:20 UTC



Ulrik Fog Christensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR:
19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a700829a-8e8c-4b7e-882d-3b87d8b274eb

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-07-01 11:17:46 UTC



Anders Christian Mechta Mayland Olsen

Dirigent

Serienummer: ed3335cd-0489-4bde-958f-6fc4085d386d

IP: 5.186.xxx.xxx

2025-07-01 11:41:37 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://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. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.