

# Ejendomsselskabet Højsager Plads 1-5 ApS

Hjemstedsadresse: Løvbjerggårdsvej 1, 2980 Kokkedal

**CVR-nummer 27 25 54 18**

## Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

This document has esignatur Agreement-ID: c9bac1XZwNY252565687

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20 / 5 2025**

---

Niels Thestrup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Højsager Plads 1-5 ApS Løvbjerggårdsvej 1 2980 Kokkedal  Hjemstedskommune: Fredensborg
<b>Direktion</b>	Ulrik Finnemann
<b>Revisor</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Stiftelsesdato</b>	8. juli 2003
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet har i øjeblikket ingen aktivitet.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 for Ejendoms-selskabet Højsager Plads 1-5 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 - 31. december 2024.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 20. maj 2025

### Direktion

Ulrik Finnemann

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Højsager 1-5 ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Højsager 1-5 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Helsingør, den 20. maj 2025

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod  
statsautoriseret revisor  
mne23301

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Højsager Plads 1-5 ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. KG Holding, Søllerød ApS fungerer som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

#### Andre hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter omkostninger hvorved betaling er uklar mv.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab KG Holding, Søllerød ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Andre eksterne omkostninger</b>	<b>-1.250</b>	<b>-1.250</b>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-1.250</b>	<b>-1.250</b>
Finansielle omkostninger	0	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.250</b>	<b>-1.250</b>
2 Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.250</b>	<b>-1.250</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført til overført resultat	-1.250	-1.250
<b>Disponeret</b>	<b>-1.250</b>	<b>-1.250</b>

**Balance 31. december****Aktiver**

Note	2024	2023
Tilgodehavende selskabsskat	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	79.450	80.700
<b>Tilgodehavender</b>	<b>79.450</b>	<b>80.700</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>79.450</b>	<b>80.700</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>79.450</b>	<b>80.700</b>

**Passiver**

Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-15.383.944	-15.382.694
<b>Egenkapital</b>	<b>-15.258.944</b>	<b>-15.257.694</b>
Andre hensatte forpligtelser	220.344	220.344
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>220.344</b>	<b>220.344</b>
Anden langfristet gæld	15.116.800	15.116.800
<b>Langfristede forpligtelser</b>	<b>15.116.800</b>	<b>15.116.800</b>
Anden gæld	1.250	1.250
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>1.250</b>	<b>1.250</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>15.118.050</b>	<b>15.118.050</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>79.450</b>	<b>80.700</b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualforpligtelser

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	-15.381.444	-15.256.444
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-1.250	-1.250
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>-15.382.694</b>	<b>-15.257.694</b>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	-15.382.694	-15.257.694
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-1.250	-1.250
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>-15.383.944</b>	<b>-15.258.944</b>

## Noter til årsregnskabet

	2024	2023
<b>1 Usikkerhed om going concern</b>		
<p>Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen har på trods af dette valgt at aflægge årsregnskabet som going concern, da det efter ledelsens opfattelse ikke vil ændre væsentligt på hverken resultat eller egenkapital at aflægge efter realisationsprincippet.</p>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<p>Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.</p>		
<b>4 Eventualforpligtelser</b>		
<p>Selskabet er sambeskattet med moderselskabet KG Holding, Søllerød ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.</p>		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Ulrik Finnemann

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 18c0392a-55b6-4509-b677-d0fe694e4b95

IP-adresse: 194.255.7.73:63579

Dato for underskrift: 20-05-2025 14:12:59 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Niels Thestrup

Navn returneret af MitId: Niels Thestrup

Dirigent

ID: bf798c67-2c34-4804-83f9-8311da75be1a

IP-adresse: 95.166.234.244:35834

Dato for underskrift: 20-05-2025 16:23:46 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



### Søren Appelrod

Navn returneret af MitId: Søren Appelrod

Revisor

ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293

IP-adresse: 195.41.180.18:44583

Dato for underskrift: 20-05-2025 17:03:00 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: c9bac1XZwNY252565687