

**Ejendomsselskabet Højsager Plads 1-5
ApS**

Hjemstedsadresse: Løvbjerggårdsvej 1, 2980 Kokkedal

CVR-nummer 27 25 54 18

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

This document has esignatur Agreement-ID: 0bd2cdq675378046387072

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24 / 3 2026

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

Selskabet	Ejendomsselskabet Højsager Plads 1-5 ApS Løbjerggårdsvej 1 2980 Kokkedal Hjemstedskommune: Fredensborg
Direktion	Ulrik Finnemann
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	8. juli 2003
Regnskabsår	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 2025 for Ejendomsselskabet 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 24. marts 2026

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 2025 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 24. marts 2026

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 2025 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 poster 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 under-skudsgivende 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 nominal 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Andre eksterne omkostninger	-2.750	-1.250
Resultat af primær drift	-2.750	-1.250
Finansielle omkostninger	0	0
Resultat før skat	-2.750	-1.250
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-2.750	-1.250
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	-2.750	-1.250
Disponeret	-2.750	-1.250

Balance 31. december

		Aktiver	
Note		2025	2024
	Tilgodehavende selskabsskat	0	0
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	76.700	79.450
	Tilgodehavender	76.700	79.450
	Omsætningsaktiver	76.700	79.450
	Aktiver i alt	76.700	79.450
		Passiver	
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-15.386.694	-15.383.944
	Egenkapital	-15.261.694	-15.258.944
	Andre hensatte forpligtelser	220.344	220.344
	Hensatte forpligtelser	220.344	220.344
	Anden langfristet gæld	15.116.800	15.116.800
	Langfristede forpligtelser	15.116.800	15.116.800
	Anden gæld	1.250	1.250
	Kortfristet gæld	1.250	1.250
	Gæld i alt	15.118.050	15.118.050
	Passiver i alt	76.700	79.450
3	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4	Eventualforpligtelser		
5	Andre forpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	-15.382.694	-15.257.694
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-1.250	-1.250
Egenkapital 31. december 2024	125.000	-15.383.944	-15.258.944
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	-15.383.944	-15.258.944
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-2.750	-2.750
Egenkapital 31. december 2025	125.000	-15.386.694	-15.261.694

Noter til årsregnskabet

	2025	2024
1 Usikkerhed om going concern		
<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>		
2 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
	0	0
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
<p>Selskabet har ikke afgivet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.</p>		
4 Eventualforpligtelser		
<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>		
5 Andre forpligtelser		
<p>Selskabet har ikke påtaget sig væsentlige andre forpligtelser.</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: 194.255.7.73:56648:56648

Dato for underskrift: 24-03-2026 12:07:55 CET (+01:00)

Underskrevet med MitID



Niels Thestrup

Navn returneret af MitID: Niels Thestrup

Dirigent

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

IP-adresse: 95.166.234.244:64186:64186

Dato for underskrift: 26-03-2026 15:08:40 CET (+01:00)

Underskrevet med MitID



Søren Appelrod

Navn returneret af MitID: Søren Appelrod

Revisor

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

IP-adresse: 195.41.180.18:51462:51462

Dato for underskrift: 26-03-2026 15:13:27 CET (+01:00)

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0bd2ccq675378046387072

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.