



# Holdingselskabet af 23. september 1933 ApS

Dronningholmsvej 10  
2840 Holte

CVR-nr. 49 81 87 18

## Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2025

---

Bent Neubert  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for Holdingselskabet af 23. september 1933 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. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 23. marts 2025

### Direktion

Bent Neubert  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i Holdingselskabet af 23. september 1933 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holdingselskabet af 23. september 1933 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

#### **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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Hørsholm, den 23. marts 2025

Verum Cura  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 43 34 06 46

Anders Ilsøe  
Registreret revisor  
mne33775

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Holdingselskabet af 23. september 1933 ApS  
Dronningholmsvej 10  
2840 Holte

CVR-nr.: 49 81 87 18

Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024

Stiftet: 23. marts 1973

Hjemsted: Rudersdal

### Direktion

Bent Neubert, direktør

### Revisor

Verum Cura  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Lyngsø Alle 3  
2970 Hørsholm

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje aktier og anparter i andre selskaber, handel samt at administrere og eje fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på kr. 12.187.094, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 1.932.049.

Selskabet foretager investeringer i kapitalinteresser indenfor ejendomsinvestering samt en bestemmende kapitalpost i en ejendomsvirksomhed.

Der er tale om langsigtede investeringer, som delvist er finansieret af lån fra selskabets kapitalejere.

Selskabet har opnået tilsagn fra moderselskabet samt de ultimative kapitalejere om opretholdelse af den nuværende kreditramme.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet af 23. september 1933 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Ændringer i dagsværdien på kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til dagsværdi og årets dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen som en del af posten "indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser".

Kapitalandele i kapitalinteresser vedrører kapitalandele i unoterede selskaber. Den regnskabsmæssige værdi i de underliggende selskaber vedrører primært værdi af ejendomsfonde og forpligtigelser og er i de underliggende selskaber indregnet til dagsværdi. Dagsværdien af kapitalandele i de underliggende fonde fastsættes som den forholdsmæssige ejerandel af den totale dagsværdi for selskabet. Den totale dagsværdi for selskabet er fastsat som den regnskabsmæssige indre værdi korrigeret for kursreguleringen på prioritetsgæld samt performance fee ved salg af ejendommene - dette under hensyntagen til effekten af udskudt skat.

De foretagne skøn og forudsætninger er baseret på dagsværdiopgørelser fra ejendomsfonde, historiske erfaringer og andre faktorer, som ledelsen vurderer forsvarlige efter omstændighederne, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelse.

Forudsætningerne kan være ufuldstændige eller unøjagtige, og uventede begivenheder eller omstændigheder kan opstå. Endvidere er virksomheden underlagt risici og usikkerheder, som kan føre til at de faktiske udfald afviger fra disse skøn.

Det kan være nødvendigt at ændre tidligere foretagne skøn som følge af ændringer i de forhold, der lå til for de tidligere skøn eller på grund af ny viden eller efterfølgende begivenheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-29.355</b>	<b>-34.041</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-8.588.015	419.506
Finansielle indtægter	2	0	913.696
Finansielle omkostninger	3	-3.002.343	-2.877.393
<b>Resultat før skat</b>		<b>-11.619.713</b>	<b>-1.578.232</b>
Skat af årets resultat	4	-567.381	-83.637
<b>Årets resultat</b>		<b>-12.187.094</b>	<b>-1.661.869</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-12.187.094	-1.661.869
		<b>-12.187.094</b>	<b>-1.661.869</b>

**Balance 30. september 2024**

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.759.739	11.759.739
Kapitalandele i kapitalinteresser		83.215.615	92.064.020
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>94.975.354</b>	<b>103.823.759</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>94.975.354</b>	<b>103.823.759</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.831.404	7.831.404
Udskudt skatteaktiv		0	377.125
Selskabsskat		0	496
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.831.404</b>	<b>8.209.025</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.831.404</b>	<b>8.209.025</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>102.806.758</b>	<b>112.032.784</b>

**Balance 30. september 2024**

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		-2.132.049	10.055.046
<b>Egenkapital</b>		<b>-1.932.049</b>	<b>10.255.046</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		37.373.728	37.229.139
Gæld til tilknyttede virksomheder		31.205.518	30.616.772
Selskabsskat		190.256	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>68.769.502</b>	<b>67.845.911</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til kreditinstitutter		35.949.305	33.911.827
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>35.969.305</b>	<b>33.931.827</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>104.738.807</b>	<b>101.777.738</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>102.806.758</b>	<b>112.032.784</b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	kr. 200.000	kr. 10.055.045	kr. 10.255.045
Årets resultat	0	-12.187.094	-12.187.094
<b>Egenkapital 30. september 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>-2.132.049</b>	<b>-1.932.049</b>

## Noter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	kr.	kr.
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>82.846.805</u>	<u>92.094.020</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-9.217.215</u>	<u>-616.694</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>913.696</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>913.696</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	561.597	529.293
Andre finansielle omkostninger	<u>2.440.746</u>	<u>2.348.100</u>
	<u><b>3.002.343</b></u>	<u><b>2.877.393</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	190.256	0
Årets udskudte skat	<u>377.125</u>	<u>83.637</u>
	<u><b>567.381</b></u>	<u><b>83.637</b></u>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	37.229.139	37.373.728	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	30.616.772	31.205.518	0	0
Selskabsskat	0	190.256	0	0
	<b>67.845.911</b>	<b>68.769.502</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Molly1 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 35.949 har selskabet givet pant i unoterede aktier. Den bogførte værdi af aktiverne omfattet af pantet udgør pr. 30. september 2024 t.kr. 82.847.

# 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.”

## Bent Ole Neubert

Direktør

Serienummer: 4b16e92e-50d2-4b31-ac8c-bacf255ebaea

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-03-28 16:42:20 UTC



## Anders Jos Ilsøe

Verum Cura, Godkendt Revisionsanpartsselskab CVR: 43340646

Registreret revisor

Serienummer: 2e3dd0cf-105a-413c-a3e9-f45f7f52fb67

IP: 92.241.xxx.xxx

2025-03-28 17:01:05 UTC



## Bent Ole Neubert

Dirigent

Serienummer: 4b16e92e-50d2-4b31-ac8c-bacf255ebaea

IP: 89.150.xxx.xxx

2025-03-29 09:52:31 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### 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