



Holdingselskabet af 23. september 1933 ApS

Dronningholmsvej 10
2840 Holte

CVR-nr. 49 81 87 18

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2024

Bent Neubert
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 19. februar 2024

Direktion

Bent Neubert
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Holdingselskabet af 23. september 1933 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Holdingselskabet af 23. september 1933 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hørsholm, den 19. februar 2024

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 2022 - 30. september 2023
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 2022/23 udviser et underskud på DKK 1.661.869, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 10.255.046.

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

- Kapitalandele i kapitalinteresser måles til dagsværdi i balancen. Dagsværdiændringer indregnes i resultatopgørelsen. Tidligere blev kapitalandele i kapitalinteresser målt til kostpris.

Årsagen til praksisændringen er, at selskabets kapitalandele i kapitalinteresser udgør en væsentlig andel af selskabets samlede aktiver. Samtidig er det ledelsens vurdering, at dagsværdien kan opgøres pålideligt. Indregning af kapitalandele i kapitalinteresser til dagsværdi i balancen vil efter ledelsens opfattelse dermed give et mere retvisende billede af selskabets aktiver og resultat.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 30. september 2023:

- Årets resultat før skat reduceres med t.kr. 617.
- Årets skat af praksisændringen udgør t.kr. 0.
- Årets resultat efter skat forøges med t.kr. 617.
- Balancesummen forøges med t.kr. 11.841.
- Egenkapitalen forøges med t.kr. 11.841.

For 2021/22 (sammenligningstallene) er årets resultat efter skat forøget med t.kr. 12.458, balance-sum forøget med t.kr. 12.458 og egenkapitalen forøget med t.kr. 12.458.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele består af børsnoterede aktier og obligationer og måles til dagsværdi på balancedagen.

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.

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. Udskudt skat måles til netto-realisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

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	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttotab		-34.041	-27.013
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		419.506	13.751.464
Finansielle indtægter	2	913.696	2.253
Finansielle omkostninger	3	-2.877.393	-1.751.117
Resultat før skat		-1.578.232	11.975.587
Skat af årets resultat	4	-83.637	302.486
Årets resultat		-1.661.869	12.278.073
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.661.869	12.278.073
		-1.661.869	12.278.073

Balance 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.759.739	11.759.739
Kapitalandele i kapitalinteresser		92.064.020	92.680.714
Finansielle anlægsaktiver		103.823.759	104.440.453
Anlægsaktiver i alt		103.823.759	104.440.453
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.831.404	5.831.404
Udskudt skatteaktiv		377.125	460.762
Selskabsskat		496	496
Tilgodehavender		8.209.025	6.292.662
Værdipapirer		0	1.995.145
Værdipapirer		0	1.995.145
Omsætningsaktiver i alt		8.209.025	8.287.807
Aktiver i alt		112.032.784	112.728.260

Balance 30. september 2023

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		10.055.046	11.716.914
Egenkapital		10.255.046	11.916.914
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.616.772	24.587.479
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		37.229.139	39.097.980
Gæld til kreditinstitutter		33.911.827	36.296.545
Anden gæld		0	809.342
Kortfristede gældsforpligtelser		101.777.738	100.811.346
Gældsforpligtelser i alt		101.777.738	100.811.346
Passiver i alt		112.032.784	112.728.260

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober 2022	200.000	-740.949	-540.949
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	12.457.864	12.457.864
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2022	200.000	11.716.915	11.916.915
Årets resultat	0	-1.661.869	-1.661.869
Egenkapital 30. september 2023	200.000	10.055.046	10.255.046

Noter

	2022/23	
	DKK	
1 Oplysning om dagsværdi		
Kapitalandele i kapitalinteresser		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		92.094.020
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		-616.694
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	913.696	2.253
	913.696	2.253
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	529.293	443.245
Andre finansielle omkostninger	2.348.100	1.307.872
	2.877.393	1.751.117
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	83.637	-302.486
	83.637	-302.486

Noter

5 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

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

2024-02-28 08:54:10 UTC



Anders Jos Ilsøe

Verum Cura, Godkendt Revisionsanpartsselskab CVR: 43340646

Registreret revisor

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

IP: 92.241.xxx.xxx

2024-02-28 11:28:17 UTC



Bent Ole Neubert

Dirigent

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

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-02-28 14:13:39 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**