

# **Ejendomsselskabet Holtz ApS**

Helgas Høj 73, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 39 29 26 29

## **Årsrapport for 1/7 2024 - 30/6 2025**

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 15. december 2025

---

Dirigent  
Annemette Rosenkrantz Holtz

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Holtz ApS Helgas Høj 73 2950 Vedbæk
<b>CVR.nr.</b>	39292629
<b>Regnskabsår</b>	1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Annemette Rosenkrantz Holtz
<b>Revisor</b>	JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab Valhøjs alle 176, 2. sal 2610 Rødovre CVR-nr. 37 99 96 87 Telefon 36 41 48 00 <a href="http://www.jsrevision.dk">www.jsrevision.dk</a>
<b>iXBRL data</b>	Forrige periode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024 Type af bistand: Andre erklæringer uden sikkerhed XBRL værktøj: ParsePort XBRL Converter Regnskabsklasse B



## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2024/25.

## **Ledespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2024 - 30/6 2025 for Ejendomsselskabet Holtz ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Vedbæk, den 15. december 2025

### **Direktion**

Annemette Rosenkrantz Holtz



## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Holtz ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Holtz ApS for regnskabsåret 2024/25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 15. december 2025

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Valhøjs Alle 176, 2. sal, 2610 Rødovre  
CVR-nr. 37999687

Ulrik Dahl  
registreret revisor  
mne35884

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uændret i forhold til sidste år, er følgende:

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste/-tab**

Bruttofortjenesten/-tabet består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og medregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### **Direkte omkostninger**

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt andre omkostninger.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

#### **Finansielle indtægter og udgifter**

Finansielle indtægter og udgifter indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinst- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.



## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Grunde og bygninger:**

Grunde og bygninger måles til anskaffelsessværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Opskrivning af grunde og bygninger bindes som en "reserve for opskrivning" under egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til scrapværdi på 50%.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationssværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indeståender i pengeinstitutter, som indregnes til statusdagens kurs.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.















**Noter**

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	<u>54.141</u>	<u>51.263</u>
	<u>54.141</u>	<u>51.263</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	24.971	56.700
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>24.971</u>	<u>56.700</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>



#### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2024	5.126.323
Tilgang	287.717
Afgang	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 30/6 2025</b>	<b><u>5.414.040</u></b>
Opskrivninger pr. 1/7 2024	271.200
Opskrivninger i året	<u>54.141</u>
<b>Opskrivninger pr. 30/6 2025</b>	<b><u>325.341</u></b>
Afskrivninger pr. 1/7 2024	271.200
Afskrivninger i året	54.141
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 30/6 2025</b>	<b><u>325.341</u></b>
<b>Bogført værdi pr. 30/6 2025</b>	<b><u>5.414.040</u></b>

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Restgæld 30/6 2025</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet restgæld</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Anden gæld, gældsbev	1.450.000	0	1.450.000	1.450.000
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.983.878</u>	<u>71.176</u>	<u>1.912.702</u>	<u>1.632.802</u>
	<u>3.433.878</u>	<u>71.176</u>	<u>3.362.702</u>	<u>3.082.802</u>



## **6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld, kr. 1.983.878, er der givet pant på kr. 2.764.000 i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2025 udgør kr. 5.414.040.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

### Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med A. Holtz Holding ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig andre forpligtelser end de i årsrapporten anførte.

