21-5 DK53 P/S

Christianshusvej 187, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 43 00 49 48

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21. maj 2025

Pernille Winther
Dirigent

Building a better working world

Penneo dokumentnøgle: [illegible]

Indhold

Ledelsespåtegning	**2**
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	**3**
Ledelsesberetning	**4**
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	**6**
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Adobe Sign identifikationsnummer: 693145375-1665-49ba-8083-45602638974

Ledelsespåtegning

Tilsynsråd og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 21-5 DK53 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Tilsynsråd og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores 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.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 2. maj 2025
Direktion:

Laila Albæk Salem Køj
direktør

Tilsynsråd:

Trine Mors Larsen formand	Rene Alcaraz Frederiksen næstformand	Anne Birgitte Fischer

Adobe Sign identifikationsnummer: [illegible]

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i 21-5 DK53 P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for 21-5 DK53 P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 2. maj 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jon Midtgaard
statsaut. revisor
mne28657

Adobe Sign identifikationsnummer: 693[illegible]

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	21-5 DK53 P/S
Adresse, postnr. by	Christianshusvej 187, 2970 Hørsholm
CVR-nr.	43 00 49 48
Stiftet	21. januar 2022
Hjemstedskommune	Hørsholm
Tilsynsråd	Trine Mors Larsen, formand Rene Alcaraz Frederiksen, næstformand Anne Birgitte Fischer
Direktion	Laila Albæk Salem Køj, direktør
Komplementar	21-5 Komplementar A/S Christianshusvej 187, 2970 Hørsholm
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Adobe Sign identifikationsnummer: 6931445375-1665-49ba-8083-456026[illegible]

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, eje og vedligeholde 5 ferieboliger, som selskabet stiller til rådighed for selskabets til enhver tid værende kapitalejere.

For denne rådighed opkræver selskabet fællesomkostninger, forbrugsafregninger, vedligeholdelse m.v. hos kapitalejerne, herunder tilsynsråd. Opkrævningerne er bestemt af selskabets omkostninger og modsvarer således ikke nødvendigvis en markedsbestemt leje for rådighed og brug af ferieboliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 343.795 kr. mod et overskud på 488.401 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 36.501.596 kr.

Adobe Sign identifikationsnummer: 693145375-1655-49ba-8083-45602638974

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

kr.	2024	2023
Bruttofortjeneste	152.865	25.641
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-11.499	0
Resultat før finansielle poster	141.366	25.641
Finansielle indtægter	202.429	462.760
Årets resultat	343.795	488.401
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	343.795	488.401
	343.795	488.401

Adobe Sign identifikationsnummer: [illegible]

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	33.935.308	27.597.049
		33.935.308	27.597.049
	Anlægsaktiver i alt	33.935.308	27.597.049
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	28.731	37.867
		28.731	37.867
	Likvide beholdninger	4.748.793	10.482.088
	Omsætningsaktiver i alt	4.777.524	10.519.955
	AKTIVER I ALT	38.712.832	38.117.004

Penneo dokumentnøgle: [illegible]

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Indskudskapital	10.710.000	10.710.000
	Overført resultat	25.791.596	25.447.801
	Egenkapital i alt	36.501.596	36.157.801
	Gældsforpligtelser		
3	**Langfristede gældsforpligtelser**		
	Gæld til selskabsdeltagere	710.640	676.620
		710.640	676.620
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	129.278	50.076
	Gæld til selskabsdeltagere	1.371.318	1.232.506
		1.500.596	1.282.582
	Gældsforpligtelser i alt	2.211.236	1.959.202
	PASSIVER I ALT	38.712.832	38.117.003

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Addo Sign identifikationsnummer: [illegible]

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Indskudskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	10.500.000	18.239.400	28.739.400
Kapitalforhøjelse	210.000	6.720.000	6.930.000
Overført via resultatdisponering	0	488.401	488.401
Egenkapital 1. januar 2024	10.710.000	25.447.801	36.157.801
Overført via resultatdisponering	0	343.795	343.795
Egenkapital 31. december 2024	10.710.000	25.791.596	36.501.596

Addo Sign identifikationsnummer:

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 21-5 DK53 P/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning omfatter opkrævninger hos kapitalejere.

Opkrævning af fællesomkostninger, forbrugsafregninger m.v. hos kapitalejere indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår som opkrævningen vedrører.

Opkrævning af vedligeholdelse hos kapitalejere indregnes i resultatopgørelsen i takt med at vedligeholdelse udføres i henhold til vedligeholdelsesplan. Opkrævning vedrørende fremtidig vedligeholdelse indregnes i balancen indtil udførelsen.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af ejendomme, administration m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Penneo dokumentnøgle: 21-5 DK53 P/S-[illegible]

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investeringsejendomme	10-50 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnes aktuel eller udskudt skat i årsregnskabet. Selskabets skattepligtige aktiviteter beskattes hos den enkelte ejer.

Balancen

Investeringsejendomme

Ferieboliger inkl. møblering måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes nettosalgspris.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Penneo dokumentnøgle: 21-5 DK53 P/S

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser som omfatter depositum, gæld til ejere, leverandører af varer og tjenesteydelser og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, svarende til nettorealisationsværdi.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Langfristede gældsforpligtelser

Langfristet gæld forfalder efter 5 år.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Der er indgået en administrationsaftale med en årlig udgift på 289.595 kr. Aftalen er bindende i 3 år fra erhvervelsen af den sidste feriebolig d. 27. oktober 2023 og kan herefter opsiges med 6 måneders varsel.

Der er indgået en komplementaraftale med en årlig udgift på 40.000 kr. Aftalen kan opsiges når administrationsaftalen er opsagt.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Penneo dokumentnøgle: 21-5 DK53 P/S-2024-12-31-[illegible]
Penneo Signaturidentifikationsnummer: [illegible]

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."

Laila Albæk Salem Køj
Direktør
På vegne af: 21-5 DK53 P/S
Serienummer: 237f969a-bbc1-4ee8-9bed-d961b08f712f
IP: 31.3.xxx.xxx
2025-05-06 09:17:45 UTC

Mit ID

Jon Midtgaard
EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228
Statsaut. revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: 525e5e9b-9d60-45b5-963f-2be1bbfc012d
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-05-06 09:27:22 UTC

Mit ID

Adobe Sign identitetsbevis: [illegible]

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske 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 underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

Mit ID

Rene Alcaraz Frederiksen
708c7c7b-0c31-4107-8865-58ed989b02aa *2025-05-12 10:07:46Z*

Mit ID

Anne Birgitte Fischer
5d5e9962-40a1-4782-b20f-5eee52ca42de *2025-05-12 19:33:45Z*

Mit ID

Trine Mors Larsen
48f5408d-d9f4-492c-ac77-122e5a2aede9 *2025-05-18 08:51:12Z*

Dokumenter i transaktionen

DK53_Samejet_Årsrapport_2024.pdf	*SHA256: ff1b60f70d8f45abfabcc301163eb49168e9408e02794bb03b00f2aab539b0d9*
DK53_PS_Specifikationer_2024.pdf	*SHA256: 579bff934ba3cc1e17eeeaa8a0a6ac01ff7e2b0deee0e7dc4ec341234caac5f3*
DK53_PS_Årsrapport_2024.pdf	*SHA256: a1d48cbfa5ad24fca9fc7ac0ae6a327cba5f09a516a544d80292516a4227482f*

Addo Sign identifikationsnummer: [illegible]

Addo Sign

Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det orginale dokument.
Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

MitID

Pernille Winther
9bf1f49c-6002-4d86-8f56-4bc16c7d09c2 *2025-06-04 13:30:02Z*

Dokumenter i transaktionen

DK40_PS_Årsrapport 2024 (dirigent).pdf	*SHA256: 6cd6c87b7f2233a7dbc3f39ad32bececaec8263d568779b60f84f89e934d4233*
DK53_PS_Årsrapport_2024 (dirigent).pdf	*SHA256: 891528efeac334583ad3ad2bbdd70e4dfdc6870e35e6a8a0d6138b374413f2a3*
Årsrapport_2024_DK19_PS (dirigent).pdf	*SHA256: 03f561f895ad1dc01a14d6054f8aaf46dd3b2023fe0712f8ae18746eb241e111*
DK35_PS_Årsrapport_2024 (dirigent).pdf	*SHA256: eeda22c93875186d561d0661345a0604f48a9f326f56ab9cdcd110c7878610eb*

Addo Sign identifikationsnummer: b931a671-b4a5-4eec-a203-cb009ab3e574

Addo Sign

Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det orginale dokument.
Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.