Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Lautrupsgade 11
2100 København
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

PATINI HOLDING ApS

Vesterbrogade 12, 2., 1620 København V

CVR-nr. 10 00 31 64

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025.

Preben Løth Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for PATINI HOLDING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. juni 2025

Direktion

Preben Løth Christensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i PATINI HOLDING ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for PATINI HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 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
Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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

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

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

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

København, den 25. juni 2025

Grant Thornton
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Michael Kertesz
statsautoriseret revisor
mne46601

Thøger Rude Andersen
registreret revisor
mne14773

Selskabsoplysninger

Selskabet	PATINI HOLDING ApS Vesterbrogade 12, 2. 1620 København V	
	CVR-nr.:	10 00 31 64
	Stiftet:	1. september 1999
	Hjemsted:	København
	Regnskabsår:	1. januar 2024 - 31. december 2024 25. regnskabsår
Direktion	Preben Løth Christensen, direktør	
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Lautrupsgade 11 2100 København Ø	
Dattervirksomhed	Boligexperten Administration A/S, København V	
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 25. juni 2025, på selskabets adresse.	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er at drive administration og investeringsvirksomhed, samt anden efter direktionens skøn hermed forbunden virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold
Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttotab udgør -16.903 kr. mod -13.853 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 5.711.958 kr. mod 2.029.819 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for PATINI HOLDING ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab
Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabsloven §32, hvorefter selskabets ikke specificere de poster, som til sammen udgør bruttotab.

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Forslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

PATINI HOLDING ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Bruttotab	**-16.903**	**-13.853**
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.000.000	2.300.000
1	Øvrige finansielle omkostninger	-338.128	-313.128
	Resultat før skat	**5.644.969**	**1.973.019**
2	Skat af årets resultat	66.989	56.800
	Årets resultat	**5.711.958**	**2.029.819**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	5.000.000	2.000.000
	Overføres til overført resultat	711.958	29.819
	Disponeret i alt	**5.711.958**	**2.029.819**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Anlægsaktiver		
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.827.500	7.827.500
	Finansielle anlægsaktiver i alt	7.827.500	7.827.500
	Anlægsaktiver i alt	**7.827.500**	**7.827.500**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.822.524	1.479.940
	Tilgodehavender i alt	1.822.524	1.479.940
	Likvide beholdninger	978	10.136
	Omsætningsaktiver i alt	**1.823.502**	**1.490.076**
	Aktiver i alt	**9.651.002**	**9.317.576**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024 kr.	2023 kr.
	Egenkapital		
4	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	799.039	87.081
	Egenkapital i alt	**999.039**	**287.081**
	Gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.999	10.001
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.465.165	8.543.420
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.573.885	339.067
	Selskabsskat	602.908	138.000
	Anden gæld	6	7
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.651.963	9.030.495
	Gældsforpligtelser i alt	**8.651.963**	**9.030.495**
	Passiver i alt	**9.651.002**	**9.317.576**

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	87.081	287.081
Årets overførte overskud eller underskud	0	711.958	711.958
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	5.000.000	5.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-5.000.000	-5.000.000
	200.000	**799.039**	**999.039**

Noter

		2024 kr.	2023 kr.
1.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	311.058	200.543
	Andre finansielle omkostninger	27.070	112.585
		338.128	**313.128**
2.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	-77.616	-71.940
	Regulering af tidligere års skat	10.627	15.140
		-66.989	**-56.800**
3.	**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**		
	Kostpris 1. januar 2024	7.827.500	7.827.500
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**7.827.500**	**7.827.500**

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	**Egenkapital kr.**	**Årets resultat kr.**
Boligexperten Administration A/S, København V	100 %	10.048.293	6.370.819
		10.048.293	**6.370.819**

4.	**Virksomhedskapital**		
	Virksomhedskapital 1. januar 2024	200.000	200.000
		200.000	**200.000**

Virksomhedskapitalen består af 200 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kapitalandele i dattervirksomhed, nominelt t.kr. 500, er stillet til sikkerhed for ethvert mellemværende med Nordea, herunder for selskabets driftskredit.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens banklån, maks. t.kr. 6.500.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for kildeskat på udbytter, renter og royalties.