

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
[www.kallermann.dk](http://www.kallermann.dk)

## **Althoff Development ApS**

Fridtjof Nansens Plads 5, 4. tv.  
2100 København Ø

**CVR-nr. 44448432**

## **Årsrapport**

22. november 2023 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2025

---

Keld Althoff  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                                         | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                                    | 6  |
| Ledelsesberetning                                         | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis                                  | 8  |
| Resultatopgørelse                                         | 10 |
| Balance                                                   | 11 |
| Egenkapitalopgørelse                                      | 12 |
| Noter                                                     | 13 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 22. november 2023 - 31. december 2024 for Althoff Development 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 22. november 2023 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. maj 2025

### Direktion

Keld Althoff  
administrerende direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Althoff Development ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Althoff Development ApS for regnskabsåret 22. november 2023 - 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 22. november 2023 - 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 revisors 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 revisors 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 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

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.

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 væsentlig 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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Helsingør, den 5. maj 2025

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Rasmus Rolighed Asmussen

statsautoriseret revisor

mne45874

## **Virksomhedsoplysninger**

|                     |                                                                                                                                                          |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b> | Althoff Development ApS<br>Fridtjof Nansens Plads 5, 4. tv.<br>2100 København Ø<br>CVR-nr. 44448432<br>Regnskabsår 22. november 2023 - 31. december 2024 |
| <b>Direktion</b>    | Keld Althoff, administrerende direktør                                                                                                                   |
| <b>Revisor</b>      | Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma<br>Stationspladsen 1 og 3<br>3000 Helsingør<br>CVR-nr. 30195264                                |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom og projektudvikling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 22. november 2023 - 31. december 2024 udviser et resultat på 7.662 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på 585.096 kr., og en egenkapital på 47.662 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Althoff Development ApS for 22.11.2023 - 31.12.2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 22.11.2023 - 31.12.2024 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrørende lejeindtægter for udlejning af grunden, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt betalingen er forfalden inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

### 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

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

Der afskrives ikke på grunde.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

|                                        | Note | 22.11.2023 -<br>31.12.2024<br>kr. |
|----------------------------------------|------|-----------------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>               |      | <b>30.278</b>                     |
| Personaleomkostninger                  | 1    | 0                                 |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>30.278</b>                     |
| Finansielle omkostninger               | 2    | -20.207                           |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>10.071</b>                     |
| Skat af årets resultat                 | 3    | -2.409                            |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>7.662</b>                      |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                                   |
| Overført resultat                      |      | 7.662                             |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>7.662</b>                      |

## Balance 31. december 2024

|                                           | Note | 2024<br>kr.    |
|-------------------------------------------|------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                            |      |                |
| Grunde og bygninger                       | 4    | 571.206        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>           |      | <b>571.206</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                      |      | <b>571.206</b> |
| Andre tilgodehavender                     |      | 3.981          |
| Periodeafgrænsningsposter                 |      | 837            |
| <b>Tilgodehavender</b>                    |      | <b>4.818</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>               |      | <b>9.072</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                  |      | <b>13.890</b>  |
| <b>Aktiver</b>                            |      | <b>585.096</b> |
| <b>Passiver</b>                           |      |                |
| Virksomhedskapital                        |      | 40.000         |
| Overført resultat                         |      | 7.662          |
| <b>Egenkapital</b>                        |      | <b>47.662</b>  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser  |      | 15.000         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder         |      | 520.000        |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder |      | 2.409          |
| Anden gæld                                |      | 25             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>    |      | <b>537.434</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                 |      | <b>537.434</b> |
| <b>Passiver</b>                           |      | <b>585.096</b> |
| Eventualforpligtelser                     | 5    |                |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger     | 6    |                |

## Egenkapitalopgørelsen

|                                      | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|--------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 22. november 2023        | 40.000                                  | 0                                    | 40.000               |
| Årets resultat                       | 0                                       | 7.662                                | 7.662                |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>40.000</b>                           | <b>7.662</b>                         | <b>47.662</b>        |

## Noter

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 22.11.2023 -<br>31.12.2024<br>kr. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 1                                 |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                   |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 20.000                            |
| Andre finansielle omkostninger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 207                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>20.207</b>                     |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                   |
| Skat af årets resultat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 2.409                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>2.409</b>                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>2024<br/>kr.</b>               |
| <b>4. Grunde og bygninger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                   |
| Kostpris primo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                 |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 571.206                           |
| <b>Kostpris ultimo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>571.206</b>                    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>571.206</b>                    |
| <b>5. Eventualforpligtelser</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |
| Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties fremgår af administrationsselskabets årsregnskab Althoff Holding A/S, CVR-nr. 38 10 98 71. Eventuelle senere korrektioner til sambeskatningsindkomsten kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb. |                                   |
| <b>6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                   |
| Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |

# 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.”

## Keld Althoff

### Direktør og dirigent

På vegne af: Althoff Development ApS

Serienummer: 2a51c47b-2aa5-458d-aca3-84314fb38873

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-05-05 08:48:57 UTC



## Rasmus Rolighed Asmussen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: 6fed6224-0672-45b7-978d-653ec1368034

IP: 109.70.xxx.xxx

2025-05-05 09:24:16 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.