

Prisholmvej 50 ApS

Hvidovre Strandvej 91A, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 34 05 02 01

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Charlotte Søndergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Prisholmvej 50 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 30. juni 2025

Direktion

Charlotte Søndergaard
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Prisholmvej 50 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Prisholmvej 50 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Taastrup, den 30. juni 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco

statsautoriseret revisor
mne35467

Selskabsoplysninger

Selskabet

Prisholmvej 50 ApS
Hvidovre Strandvej 91A
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 34 05 02 01

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Charlotte Søndergaard, Direktør

Revisor

RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Prisholmvej 50 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investerings ejendomme”.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investerings ejendom forældes, afspejles i investerings ejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investerings ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	1.603.310	1.567.859
Resultat før finansielle poster	1.603.310	1.567.859
Andre finansielle indtægter	60.553	76.425
Øvrige finansielle omkostninger	-263.553	-258.987
Resultat før skat	1.400.310	1.385.297
2 Skat af årets resultat	-308.067	-304.393
Årets resultat	1.092.243	1.080.904
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.092.243	1.080.904
Disponeret i alt	1.092.243	1.080.904

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2024	2023
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	33.000.000	33.000.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	33.000.000	33.000.000
	Anlægsaktiver i alt	33.000.000	33.000.000
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	170.406	375.121
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	524.164	503.086
	Andre tilgodehavender	1.462.907	891.609
	Tilgodehavender i alt	2.157.477	1.769.816
	Likvide beholdninger	1.577.250	1.059.661
	Omsætningsaktiver i alt	3.734.727	2.829.477
	Aktiver i alt	36.734.727	35.829.477

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	19.161.015	18.068.772
	Egenkapital i alt	19.241.015	18.148.772
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	4.205.629	4.123.458
	Hensatte forpligtelser i alt	4.205.629	4.123.458
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	11.171.073	11.167.511
5	Deposita	423.407	400.046
6	Gæld til tilknyttede virksomheder	846.306	600.081
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.440.786	12.167.638
	Kortfristet del af langfristet gæld	503.369	993.832
	Gæld til pengeinstitutter	0	85.517
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	24.900	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.975	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	225.896	222.222
	Anden gæld	86.157	88.038
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	847.297	1.389.609
	Gældsforpligtelser i alt	13.288.083	13.557.247
	Passiver i alt	36.734.727	35.829.477

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	18.068.772	18.148.772
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.092.243	1.092.243
	80.000	19.161.015	19.241.015

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejningsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

	2024	2023
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	225.896	222.222
Årets regulering af udskudt skat	82.171	82.171
	308.067	304.393
3. Investerings ejendomme		
Kostpris primo	16.570.294	16.570.294
Kostpris ultimo	16.570.294	16.570.294
Regulering til dagsværdi primo	16.429.706	16.429.706
Regulering til dagsværdi ultimo	16.429.706	16.429.706
Regnskabsmæssig værdi ultimo	33.000.000	33.000.000

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	11.674.442	11.664.427
Heraf forfalder inden for 1 år	-503.369	-496.916
	11.171.073	11.167.511
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	9.382.029	9.911.079
5. Deposita		
Deposita i alt	423.407	400.046
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Deposita i alt	423.407	400.046
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	423.407	400.046
6. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	846.306	600.081
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	846.306	600.081
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0

7. Oplysninger om dagsværdi

Selskabet ejer 4 ejendomme beliggende på følgende adresser:

Brøndbyøstervej 84 A, 2604 Brøndby

Femagervej 33, 2650 Hvidovre

Straussvej 16, 1. mf., 2450 København SV

Prisholmvej 50, 2500 Valby

Forrentningskravet for ejendommene er fastsat i intervallet 5,00 - 5,50%.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.674 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 33.000 t.kr.

9. Eventualposter

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hassenkamm Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.