

## **Ejendomsselskabet Darupvang 5-7 ApS**

**Bredgade 30  
1260 København K**

**CVR-nr. 14 45 47 80**

### **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 13. juni 2023

---

Jens Hessel  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 5           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 | 10          |
| Balance pr. 31. december 2022                   | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                            | 13          |
| Noter   | 14          |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Darupvang 5-7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. maj 2023

### Direktion

Jens Hessel  
direktør

### Bestyrelse

Stig Haunsø  
formand

Michael Tandrup

Jens Hessel

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Darupvang 5-7 ApS***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Darupvang 5-7 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen 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.

Kgs. Lyngby, den 24. maj 2023

**Schwartz • Pio & Co**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 31 93 35 95

Kim H. Schwartz  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21333

## Selskabsoplysninger

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Selskabet</b>  | Ejendomsselskabet Darupvang 5-7 ApS<br>Bredgade 30<br>1260 København K<br><br>CVR-nr.: 14 45 47 80<br><br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022<br><br>Hjemsted: København |
| <b>Bestyrelse</b> | Stig Haunsø, formand<br>Michael Tandrup<br>Jens Hessel   |
| <b>Direktion</b>  | Jens Hessel, direktør  |
| <b>Revision</b>   | Schwartz • Pio & Co<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Lyngby Hovedgade 41,1<br>2800 Kgs. Lyngby   |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være komplementar i K/S Darupvang 5-7, Roskilde.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 9.157, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 121.338.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Darupvang 5-7 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter vedrørende tjenesteydelser omfatter komplementarvederlag og indregnes på tidspunkt for optjening.

### **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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022**

|                          | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.  | <u>2021</u><br>kr.   |
|--------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b> |             | <b>20.838</b>       | <b>20.970</b>        |
| Finansielle indtægter    |             | -8.146              | 34.821               |
| Finansielle omkostninger |             | <u>-269</u>         | <u>-432</u>          |
| <b>Resultat før skat</b> |             | <b>12.423</b>       | <b>55.359</b>        |
| Skat af årets resultat   | 1           | <u>-3.266</u>       | <u>-12.524</u>       |
| <b>Årets resultat</b>    |             | <u><b>9.157</b></u> | <u><b>42.835</b></u> |

**Resultatdisponering****Forslag til resultatdisponering**

|                   |  |                     |                      |
|-------------------|--|---------------------|----------------------|
| Overført resultat |  | <u>9.157</u>        | <u>42.835</u>        |
|                   |  | <u><b>9.157</b></u> | <u><b>42.835</b></u> |

**Balance pr. 31. december 2022**

|                                | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.           | <u>2021</u><br>kr.           |
|--------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                 |             |                              |                              |
| Selskabsskat                   |             | <u>81</u>                    | <u>0</u>                     |
| <b>Tilgodehavender</b>         |             | <b><u>81</u></b>             | <b><u>0</u></b>              |
| Værdipapirer                   |             | <u>88.950</u>                | <u>101.456</u>               |
| <b>Værdipapirer</b>            |             | <b><u>88.950</u></b>         | <b><u>101.456</u></b>        |
| <b>Likvide beholdninger</b>    |             | <b><u>38.807</u></b>         | <b><u>22.103</u></b>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> |             | <b><u>127.838</u></b>        | <b><u>123.559</u></b>        |
| <b>Aktiver i alt</b>           |             | <b><u><u>127.838</u></u></b> | <b><u><u>123.559</u></u></b> |

**Balance pr. 31. december 2022**

|  | <u>Note</u> | <u>2022</u><br>kr.           | <u>2021</u><br>kr.           |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Passiver</b>                        |             |                              |                              |
| Virksomhedskapital                     |             | 60.000                       | 60.000                       |
| Overført resultat                      |             | 61.338                       | 52.181                       |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b><u>121.338</u></b>        | <b><u>112.181</u></b>        |
| Selskabsskat                           |             | 0                            | 4.878                        |
| Anden gæld                             |             | 6.500                        | 6.500                        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>6.500</u></b>          | <b><u>11.378</u></b>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <b><u>6.500</u></b>          | <b><u>11.378</u></b>         |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <b><u><u>127.838</u></u></b> | <b><u><u>123.559</u></u></b> |
| Eventualforpligtelser                  | 2           |                              |                              |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 3           |                              |                              |

## Egenkapitalopgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført re-<br>sultat | I alt          |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2022           | 60.000                  | 52.181                 | 112.181        |
| Årets resultat                       | 0                       | 9.157                  | 9.157          |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b> | <b>60.000</b>           | <b>61.338</b>          | <b>121.338</b> |

**Noter**

|  | <u>2022</u>         | <u>2021</u>          |
|--|---------------------|----------------------|
|  | kr.                 | kr.                  |
| <b>1 Skat af årets resultat</b>            |                     |                      |
| Årets aktuelle skat                        | 2.728               | 12.188               |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>538</u>          | <u>336</u>           |
|  | <u><b>3.266</b></u> | <u><b>12.524</b></u> |

**2 Eventualforpligtelser**

Selskabet er komplementar i K/S Darupvang 5-7, Roskilde og hæfter med hele sin kapital for dette kommanditselskab. Den samlede gæld i K/S Darupvang 5-7, Roskilde andrager 4.417 t.kr. pr. 31. december 2022.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser på balancedagen.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Ivar Hessel

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Darupvang 5-7 ApS  
Serienummer: 47f80cec-c65d-4ff8-b283-a889c9d6ee59  
IP: 81.19.xxx.xxx  
2023-05-31 07:35:31 UTC



## Jens Ivar Hessel

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Darupvang 5-7 ApS  
Serienummer: 47f80cec-c65d-4ff8-b283-a889c9d6ee59  
IP: 81.19.xxx.xxx  
2023-05-31 07:35:31 UTC



## Michael Tandrup

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Darupvang 5-7 ApS  
Serienummer: ad35a6b6-6084-4d5e-bec9-6aa7f502a0dc  
IP: 178.199.xxx.xxx  
2023-05-31 08:36:26 UTC



## Stig Haunsø

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejendomsselskabet Darupvang 5-7 ApS  
Serienummer: 67429c7d-b80e-4ff7-b05f-5958709ee949  
IP: 188.177.xxx.xxx  
2023-05-31 09:59:29 UTC



## Kim Hansen Schwartz

### SCHWARTZ, PIO & CO STATSATORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 31933595

#### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Schwartz, Pio & Co Statsautoriseret Rev...  
Serienummer: 3f4fed23-180d-47aa-98f5-2bbf370571e9  
IP: 188.120.xxx.xxx  
2023-05-31 10:55:44 UTC



## Jens Ivar Hessel

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Darupvang 5-7 ApS  
Serienummer: 47f80cec-c65d-4ff8-b283-a889c9d6ee59  
IP: 81.19.xxx.xxx  
2023-06-14 09:04:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: SZZLF-UTFES-MYFPW-5KYYQ-7JXIN-Z2PT1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>