

## **Ypnasted ApS**

Harekrogen 21  
2740 Skovlunde  
CVR-nr. 20 92 65 89

## **Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den

---

Dorrit Petersen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ypnasted 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den

**Direktion**

Dorrit Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ypnasted ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ypnasted ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rønne, den

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 85 84 98

Henrik Westh Thorsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33232

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ypnasted ApS  
Harekrogen 21  
2740 Skovlunde

CVR-nr.: 20 92 65 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Ballerup

### Direktion

Dorrit Petersen

### Revisor

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tornegade 4, 1. sal  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom, formuepleje og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 1.675.119, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 14.473.466.

Årets resultat er påvirket af udviklingen på de finansielle markeder.

### 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 Ypnasted ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende husleje indregnes linært i takt med, at huslejeudløbet leveres.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på opgørelse fra pengeinstitut.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>44.574</b>	<b>-16.926</b>
Personaleomkostninger	1	-180.000	-180.000
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-135.426</b>	<b>-196.926</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-40.409
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-135.426</b>	<b>-237.335</b>
Finansielle indtægter	2	1.485.579	1.714.738
Finansielle omkostninger	2	-3.490.020	-68.655
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.139.867</b>	<b>1.408.748</b>
Skat af årets resultat		464.748	-312.794
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.675.119</b>	<b>1.095.954</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		690.000	200.000
Overført resultat		-2.365.119	895.954
		<b>-1.675.119</b>	<b>1.095.954</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	3.400.668
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.400.668</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.400.668</b>
Udskudt skatteaktiv		489.936	25.188
Selskabsskat		80.318	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>570.254</b>	<b>25.188</b>
Værdipapirer	2	13.681.283	15.300.526
<b>Værdipapirer</b>		<b>13.681.283</b>	<b>15.300.526</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>242.512</b>	<b>738.369</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>14.494.049</b>	<b>16.064.083</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>14.494.049</b>	<b>19.464.751</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		13.658.466	16.723.584
Foreslået udbytte for regnskabsåret		690.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>14.473.466</b>	<b>17.048.584</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.823.499
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>0</b>	<b>1.823.499</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	0	58.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.000	14.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	233.000
Selskabsskat		0	254.100
Anden gæld		6.583	13.168
Periodeafgrænsningsposter		0	10.000
Negativ goodwill		0	0
Deposita		0	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>20.583</b>	<b>592.668</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>20.583</b>	<b>2.416.167</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.494.049</b>	<b>19.464.751</b>
Oplysning om dagsværdi	2		
Eventualforpligtelser	4		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	16.023.585	200.000	16.348.585
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-2.365.119	690.000	-1.675.119
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>13.658.466</b>	<b>690.000</b>	<b>14.473.466</b>

## Noter

	2022	2021		
	kr.	kr.		
<b>1 Personalemkostninger</b>				
Lønninger	180.000	180.000		
	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1		
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>				
<b>Aktier og aktiebaserede investeringsbeviser</b>				
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-2.421.551	1.578.874		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	13.584.532	14.622.612		
<b>Obligationer og obligationsbaserede investeringsbeviser</b>				
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-7.573	-26		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	96.751	1.642		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar 2022	31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.881.899	0	0	0
	<b>1.881.899</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				

# 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.”

## Dorrit Petersen

Direktør

Serienummer: b5f601d5-1c42-41fd-a629-4f1a5ca7ffea

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-01-31 07:49:57 UTC



## Henrik Westh Thorsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:37858498-RID:64489709

IP: 83.91.xxx.xxx

2023-01-31 09:54:47 UTC



## Dorrit Petersen

Dirigent

Serienummer: b5f601d5-1c42-41fd-a629-4f1a5ca7ffea

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-01-31 10:02:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: K433G-M11YN-XVKEH7K7F-HWOGC-LFDCN

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 tidsstemplet 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>