

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

**Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS**

Baretten 25  
4100 Ringsted

CVR nr. 26660572

**Indsender:**

Sønderup I/S  
Statsautoriserede revisorer

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 31. januar 2023

**Dirigent**

Lise Hansen



## Indholdsfortegnelse

---

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar- 31. december	8
Balance pr. 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

Selskabets årsrapport for 2022 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 23. januar 2023

### **Direktion**

Lise Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til ledelsen i Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Ringsted, den 23. januar 2023

**SØNDERUP I/S**  
**statsautoriserede revisorer**  
**CVR 31824559**

Tom Sønderup  
statsautoriseret revisor  
mne10489

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Eventyrvej ApS for regnskabsåret 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## 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 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.

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

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

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 gæld og amortisering af realkreditlån, tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

# Anvendt regnskabspraksis

---

## Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med øvrige koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter til de danske skattemyndigheder.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde til videresalg.

Færdige ejendomme til videresalg måles til kostprisen. Såfremt den forventede salgpris med dradrag af salgsomkostninger (nettorealisationsværdien) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi foretages nedskrivning til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgpris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensynstagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar- 31. december

Note	2022	2021
Bruttofortjeneste	-103.247	141.689
Andre finansielle indtægter	-794.659	185.977
Øvrige finansielle omkostninger	-20.955	-1.862
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-918.861</b>	<b>325.804</b>
Skat af årets resultat	250.562	-62.794
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-668.299</b>	<b>263.010</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-668.299	263.010
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-668.299</b>	<b>263.010</b>



## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>AKTIVER</b>		
Varer under fremstilling	<u>0</u>	<u>7.500.000</u>
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>7.500.000</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>11.415.798</u>	<u>2.971.672</u>
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>11.415.798</u></b>	<b><u>2.971.672</u></b>
Likvide beholdninger	<u>54.021</u>	<u>118.745</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>54.021</u></b>	<b><u>118.745</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b><u>11.469.819</u></b>	<b><u>10.590.417</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>11.469.819</u></b>	<b><u>10.590.417</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	2022	2021
<b>PASSIVER</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	7.144.643	7.812.943
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>7.269.643</b>	<b>7.937.943</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	608.370
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>0</b>	<b>608.370</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.945.941	1.949.840
Selskabsskat	357.808	1.100
Anden gæld	1.876.427	73.164
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.200.176</b>	<b>2.044.104</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<b>4.200.176</b>	<b>2.044.104</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>11.469.819</b>	<b>10.590.417</b>

1. Væsentlige aktiviteter
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter
4. Dagsværdireguleringer

## Egenkapitalopgørelse

---

	2022	2021
<b>Virksomhedskapital</b>		
Primo	125.000	125.000
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>Overført resultat</b>		
Primo	7.812.942	7.549.933
Overført fra resultatdisponering	-668.299	263.010
<b>Ultimo</b>	<b>7.144.643</b>	<b>7.812.943</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>7.269.643</b>	<b>7.937.943</b>

# Noter

---

## 1. Væsentlige aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet bestod i salg af grunde.

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## 3. Eventualposter

Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.

## 4. Dagsværdireguleringer

Dagsværdi 31. december 2022

Dagsværdiniveau

### Børsnoterede aktier

11.415.798

1

### Information om dagsværdiniveauer

Niveau 1:

Værdiansættelse baseret på noterede priser i et aktivt marked, hvor prisen anvendes direkte.

Niveau 2:

Værdiansættelse baseret på observerbare priser i et aktivt marked, hvor prisen er direkte eller indirekte observerbar.

Niveau 3:

Værdiansættelse baseret på ikke-observerbare input, hvor input er baseret på antagelser, som en normal markedsdeltager vil gøre sig i værdiansættelse af aktivet.