

Auma Ejendomsselskab ApS  
Holmensvej 4  
3600 Frederikssund  
Cvr.nr. 27 65 76 05

---

Årsrapport 2022  
1. januar - 31. december 2022  
(19. regnskabsår)

---

K.nr. 1989

Registreret Revisor  
Bank 5036 121416-1  
Baneledet 2  
3600 Frederikssund

Telefon 47 31 22 75  
CVR-nr. 26 92 38 91  
info@revisor-jeppesen.dk  
www.revisor-jeppesen.dk

Godkendt på den ordinære  
generalforsamling <sup>23/6</sup> 2023

  
Dirigent

Bernth Stott Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Auma Ejendomsselskab ApS  
Holmensvej 4  
3600 Frederikssund

Cvr-nr.: 27 65 76 05  
Etableret: 19. marts 2004  
Hjemsted: Frederikssund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
1. regnskabsår: 19. marts 2004 - 31. december 2004

**Direktion** Bernth Stott Jørgensen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for Auma Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

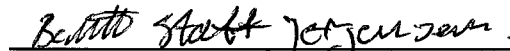
Ledelsesberetningen giver efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Ledelsen ønsker at fravælge revision for det kommende regnskabsår, og anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 22. juni 2023

Direktionen:

  
Bernth Stolt Jørgensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til ledelsen i Auma Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Auma Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisorers Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Frederikssund, den 22. juni 2023  
**Revisionsfirmaet Lars Jeppesen**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 26 92 38 91



---

Lars Jeppesen  
Registreret Revisor  
MNE-nr.: 2889

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed og dermed tilknyttede aktiviteter.

### **Beskrivelse af væsentligste ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke i regnskabsåret eller efter afslutning indtruffet væsentligste ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende

Selskabet forventer et lignende resultat for det kommende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Auma Ejendomsselskab ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### **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 legeledes 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**

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultatet består af en sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger".

### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter ved udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen for det år de vedrører.

### **Ejendommens drift**

Udgifter til ejendommens drift der vedrører perioden.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, IT m.v.

### **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 værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## **Skat af årets resultat**

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. Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger afskrives efter dekomprimeringsprincippet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

### **Tilgodehavender**

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

### **Skyldig skat 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### **Gældsforpligtelser**

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

Note	Spec		2021 <u>kr. 1.000</u>	
	1	Bruttofortjeneste	737.490	639
1		Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
			737.490	639
	2	Afskrivninger	<u>-74.891</u>	<u>-71</u>
		Resultat før finansielle poster	662.598	568
		Finansielle indtægter	0	0
		Finansielle omkostninger	<u>-5.434</u>	<u>-3</u>
		Ordinært resultat før skat	657.164	565
	3	Skat af årets resultat	<u>-71.536</u>	<u>-119</u>
		Årets resultat	<u><u>585.628</u></u>	<u><u>446</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>				
		Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
		Overført resultat	<u>-414.372</u>	<u>446</u>
		Disponeret i alt	<u>585.628</u>	<u>446</u>

## Balance pr. 31. december 2022

### **Aktiver**

Note	Spec		2021
			<u>kr. 1.000</u>
		<b>Anlægsaktiver</b>	
4		<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
		Grunde og bygninger	5.324.953 5.370
		Andre anlæg, driftsmidler og inventar	39.583 45
		<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.364.536 5.415</u>
		<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.364.536 5.415</u>
		<b>Omsætningsaktiver</b>	
		<b>Tilgodehavender</b>	
		Selskabsskat	0 0
		Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	126.417 86
		Periodeafgrænsningsposter	0 0
		<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>126.417 86</u>
		<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.242.041 561</u>
		<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.368.459 647</u>
		<b>Aktiver i alt</b>	<u>6.732.994 6.062</u>

## Balance pr. 31. december 2022

Note	Spec	<b>Passiver</b>	
			2021
			<u>kr. 1.000</u>
5	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	125.000	125
	Reserve for opskrivninger	979.500	980
	Overført overskud	3.400.300	3.815
	Udbytte	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>5.504.800</u>	<u>4.920</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	<u>715.793</u>	<u>739</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>715.793</u>	<u>739</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttet virksomhed	91.872	0
	Selskabsskat	94.578	92
	Periodeafgrænsningsposter	80.418	80
	Deposita	126.576	126
6	Anden gæld	<u>118.957</u>	<u>105</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>512.401</u>	<u>403</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>512.401</u>	<u>403</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>6.732.994</u>	<u>6.062</u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
3	Eventualposter		

## Noter

- 1 **Personaleomkostninger**  
Der er ingen ansatte.
  
- 2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Ingen
  
- 3 **Eventualposter m.v.**  
Koncernens selskaber hæfter fra og med 1. januar 2019 ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.