

**Ejd. Holbækvej 8 ApS  
Holbækvej 8  
4330 Hvalsø**

**CVR-nummer: 29531862**

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

**(17. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2023

---

Dirigent  
Jesper Lykke Larsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10
Noter.....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Ejd. Holbækvej 8 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvalsø, den / 2023

### Direktion

Jacob Lykke Larsen

Jesper Lykke Larsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejd. Holbækvej 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejd. Holbækvej 8 ApS for perioden 1. januar - 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 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 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.

Roskilde, den / 2023

### PRIMA REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 21356190

Henrik Bonde Nielsen  
Registreret revisor, FSR-danske revisorer  
mne17818

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Ejd. Holbækvej 8 ApS  
Holbækvej 8  
4330 Hvalsø

CVR-nr.: 29 53 18 62  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Jacob Lykke Larsen  
Jesper Lykke Larsen

**Revisor** PRIMA REVISION  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Ringstedvej 73  
4000 Roskilde

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning, investering samt anden dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejd. Holbækvej 8 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### 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 mv.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

Ejendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	20 - 25 år

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>308.346</b>	<b>212</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-63.834	-56
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>244.512</b>	<b>156</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	-3
Andre finansielle omkostninger .....	-29.722	-23
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>214.790</b>	<b>130</b>
Skat af årets resultat .....	-61.248	-40
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>153.542</b>	<b>90</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	153.542	90
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>153.542</b>	<b>90</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Grunde og bygninger .....	1.978.514	1.994
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.978.514</b>	<b>1.994</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.978.514</b>	<b>1.994</b>
Andre tilgodehavender .....	515	1
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>515</b>	<b>1</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>519.208</b>	<b>304</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>519.723</b>	<b>305</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.498.237</b>	<b>2.299</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	912.329	759
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>1.037.329</b>	<b>884</b>
Kreditinstitutter.....	1.247.460	1.223
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.247.460</b>	<b>1.223</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	145.200	145
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	7.000	7
Selskabsskat.....	61.248	40
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>213.448</b>	<b>192</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.460.908</b>	<b>1.415</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.498.237</b>	<b>2.299</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter .....	1.247.460	647.460
	<u>1.247.460</u>	<u>647.460</u>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen		

# PENNEO

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

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

## Jesper Lykke Larsen

Direktør

Serienummer: a7fb376d-ae14-4755-999f-d1b167af11bc

IP: 93.160.xxx.xxx

2023-05-30 09:22:22 UTC



## Jacob Lykke Larsen

Direktør

Serienummer: 5df1e956-f45c-48dd-b4ad-55802507e1e5

IP: 85.80.xxx.xxx

2023-05-31 19:24:45 UTC



## Henrik Bonde Nielsen

Registreret revisor

På vegne af: Prima Revision

Serienummer: CVR:21356190-RID:1223628085814

IP: 185.152.xxx.xxx

2023-06-01 05:24:14 UTC



## Jesper Lykke Larsen

Dirigent

Serienummer: a7fb376d-ae14-4755-999f-d1b167af11bc

IP: 93.160.xxx.xxx

2023-06-01 08:02:10 UTC



Penneo dokumentnøgle: V61SY-6NGC6-E71VM-X8MES-QBBTM-2PF50

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>