

# Toldbodens Revision & Regnskab

Registreret Revisionsanpartsselskab • CVR.nr. 12838840

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

FRK\*



## EGEDEVEJ 71 ApS

Mosehøjvej 24 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 30 48 78 18

---

## Årsrapport for 2021

---

Godkendt på generalforsamlingen  
den 3. juni 2022

---

**Bjørn Bengtsson**  
Dirigent

# INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Indholdsfortegnelse	1
Ledelsespåtegning og ledelsesberetning	2
Revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	5
Balance	6-7
Noter	8

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for **EGEDEVEJ 71 ApS**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 3. juni 2022

I direktionen:

---

Bjørn Bengtsson

## LEDELSEBERETNING

Selskabet ejer ejendommen Strandvejen 10 st, Nyborg og aktiviteten består i udlejning af denne ejendom samt i investering i værdipapirer.

Årets resultat har ikke været påvirket af usædvanlige forhold, ligesom der ikke er nogen specielle usikkerheder omkring indregning og måling i årsrapporten jf. dog note 1 vedrørende dagsværdiopgørelse af ejendom.

Ledelsen vurderer selskabets fremtidsudsigter for værende gunstige, og der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Der er fra statustidspunktet og frem til i dag efter vor overbevisning ikke indtrådt øvrige forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

# REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

## Til den daglige ledelse i EGEDEVEJ 71 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for **EGEDEVEJ 71 ApS** for regnskabsåret 2021 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 skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

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.

Frederiksberg, den 3. juni 2022

**Toldbodens Revision & Regnskab**  
CVR-nr. 12 83 88 40

Peter Bastholm(mne12315)  
Reg. revisor, FSR – danske revisorer

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for **EGEDEVEJ 71 ApS** er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Lejeindtægter

Huslejer vedrørende regnskabsperioden indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle udgifter omfatter renteudgifter til moderselskab og indtægter fra værdipapirer.

### 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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Betalbar skat er afsat med 22 % ligesom udskudte skatteforpligtelser er hensat med 22 %.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg. Ejendomme anskaffet i årets løb indregnes til anskaffelsespris.

### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer er optaget til anskaffelsespris.

### Udskudte skatteforpligtelser

Udskudt skat måles som tidsbestemte afvigelser mellem årsrapporten og den selvangivne indkomst. Udskudt skat er afsat med 22 %.

## RESULTATOPGØRELSE

		2020
		<u>t. kr.</u>
Lejeindtægter	576.097	284
Ejendomsomkostninger	-90.278	-84
Administrationsomkostninger	-50.477	-67
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>435.342</b>	<b>133</b>
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0	0
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>435.342</b>	<b>133</b>
Finansielle indtægter	73.135	77
2 Finansielle udgifter	-98.610	-132
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>409.867</b>	<b>78</b>
Skat af årets resultat	-90.600	-17
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>319.267</b>	<b>61</b>
der disponeres således:		
Overførsel til næste år	-880.733	61
Afsat udbytte for regnskabsåret	1.200.000	0
	<b>319.267</b>	<b>61</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

		2020	
		<u>t. kr.</u>	
1	Ejendomme	<u>4.691.650</u>	<u>4.692</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>4.691.650</u>	<u>4.692</u>
	Andre værdipapirer	<u>1.738.073</u>	<u>1.815</u>
	VÆRDIPAPIRER	<u>1.738.073</u>	<u>1.815</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>6.429.723</u>	<u>6.507</u>
	LIKVIDE MIDLER	<u>65.521</u>	<u>409</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>65.521</u>	<u>409</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u><u>6.495.244</u></u></b>	<b><u><u>6.916</u></u></b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## PASSIVER

		2020
		<u>t. kr.</u>
Anpartskapital	128.000	128
Afsat udbytte for regnskabsåret	1.200.000	0
Overført resultat	32.850	914
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.360.850</b>	<b>1.042</b>
Udskudt skat	73.100	36
<b>HENSÆTTELSER</b>	<b>73.100</b>	<b>36</b>
Gæld til moderselskabet	4.919.257	5.688
Anden kortfristet gæld	142.037	150
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>5.061.294</b>	<b>5.838</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>5.061.294</b>	<b>5.838</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.495.244</b>	<b>6.916</b>

3 Eventualforpligtelser



## NOTER

**1 Dagsværdiopgørelse af investeringsejendomme samt usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ejendomme, som indregnes i årsregnskabet til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommenes fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommenes afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter.

Skøn over afkastkrav er baseret på registreringer og statistikker.

For ejendomme, der værdiansættes efter en afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmitende effekt på ejendommenes værdi. Afkastsatsen er efter ledelsens vurdering behæftet med vis usikkerhed.

Dagsværdien er udtryk for ejendommenes salgsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret værdiansættelse. Til vurderingen er anvendt en forrentningsprocent på 8,5 %

		2020
		<u>t. kr.</u>
<b>2 Finansielle udgifter</b>		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	98.000	131
Øvrige	610	1
	<hr/>	<hr/>
	98.610	132
	<hr/>	<hr/>

**3 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten.

# Penneo

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

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

## Bjørn Michael Bengtsson

### Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-795913623372

IP: 83.93.xxx.xxx

2022-06-04 10:00:05 UTC

NEM ID 

## Peter Bastholm

### Godkendt revisor

På vegne af: Toldbodens Revision & Regnskab

Serienummer: CVR:12838840-RID:33196822

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-06-04 10:15:54 UTC

NEM ID 

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](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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