

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**RADIMAGO APS  
VEJLESØVEJ 70  
2840 HOLTE**

**CVR-nr. 30 73 14 41**

## **ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23. juni 2023

---

Leslie Christensen  
*dirigent*



---

**KOGTVEDLUND**

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### SIDE

#### **PÅTEGNINGER**

Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2

#### **LEDELSESBERETNING**

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4

#### **ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9 - 10
Egenkapitalopgørelse .....	11
Noter til årsregnskabet .....	12

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Radimago ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen har fravalgt revision. Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 omkring fritagelse af revision af selskabets årsregnskab.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 22. juni 2023

### **DIREKTION**

\_\_\_\_\_  
Leslie Christensen

\_\_\_\_\_  
Elizabeth Rasmussen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til kapitalejerne i Radimago ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Radimago 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, balancer 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 revisorerets 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.

Svendborg, den 22. juni 2023

**REVISIONSFIRMAET EDELBO**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**  
**CVR-NR 35 48 61 78**

---

Johan Groth  
statsaut. revisor  
mne11630

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSNAVN:**

Radimago ApS  
Vejlesøvej 70  
2840 Holte

CVR-nr. 30 73 14 41

Hjemstedskommune: Rudersdal

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Stiftelsesdato: 17/7 2007

**DIREKTION:**

Elizabeth Rasmussen  
Leslie Christensen

**REVISOR:**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg  
CVR - nr. 35 48 61 78

**KONTAKTPERSONER:**

Johan Groth, statsaut. revisor  
Jytte K. Frederiksen, reg. revisor  
jkf@edelbo.dk

**PENGEINSTITUT:**

Nordea Bank A/S

## **LEDELSESBERETNING 2022**

### **HOVEDAKTIVITET**

Selskabets aktivitet består i erhvervelse og drift af fast ejendom til brug for drift af speciallægevirksomhed, formuepleje samt virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

### **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Selskabets driftsresultat for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 udviser et overskud på 66.295 kr. hvilket må betragtes som tilfredsstillende.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for 2022.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Radimago ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Ved udarbejdelsen af årsrapporten er følgende lempelsesbestemmelser anvendt:

Lovens § 32 - der er her foretaget sammendragning af nettoomsætning m.v. til posten benævnt bruttoresultat.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat består af lejeindtægter vedrørende ejendomsudlejning fratrukket omkostninger til ejendommens drift, herunder skatter og forsikringer. Derudover indeholder posten andre eksterne omkostninger.

- fortsættes -

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS***- fortsat -***Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

**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 m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Ejendommene afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstid og scrapværdi:

	Brugstid	Scrapværdi
Ejendommen St. Kongensgade 90 A, 2. sal .....	30 år	9.000.000
Ejendommen Sundkaj 39, 1. sal.....	30 år	5.800.000
Ejendommen Sundkaj 67, 1. sal.....	30 år	5.800.000

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

*- fortsættes -*



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

### **Værdiforringelse af langfristede aktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over den som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelser, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital - udbytte**

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettoaktiver måles til nettorealisationspris.

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 %.

**RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Note	2022 Kr.	2021 Kr.
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	426.002	72.720
Af- og nedskrivninger .....	<u>-2.248</u>	<u>-3.860</u>
<b>Driftsresultat</b> .....	423.754	68.860
Finansielle indtægter .....	120	0
Finansielle omkostninger .....	<u>-338.923</u>	<u>-187.571</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....	84.951	-118.711
1 Skat af ordinært resultat .....	<u>-18.656</u>	<u>858</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u>66.295</u>	<u>-117.853</u>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført resultat .....	<u>66.295</u>	<u>-117.853</u>
Disponeret i alt .....	<u>66.295</u>	<u>-117.853</u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022****AKTIVER**

<b><u>Note</u></b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger .....	18.402.000	20.708.104
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>18.402.000</b>	<b>20.708.104</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende selskabsskat .....	217.674	60.000
3 Udskudt skatteaktiv .....	1.364	1.694
	219.038	61.694
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>2.261.758</b>	<b>984.581</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>2.480.796</b>	<b>1.046.275</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>	<b>20.882.796</b>	<b>21.754.379</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022****PASSIVER**

<b><u>Note</u></b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	5.323.464	5.257.169
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>5.448.464</b>	<b>5.382.169</b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Huslejedepositum .....	223.500	273.000
	223.500	273.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til associerede virksomheder .....	14.076.345	14.988.574
Gæld til andre virksomheder .....	1.114.488	1.092.637
Selskabsskat .....	0	0
Forudmodtaget husleje .....	0	0
Anden gæld .....	19.998	18.000
	15.210.831	16.099.210
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>15.434.331</b>	<b>16.372.210</b>
<b>Passiver i alt .....</b>	<b>20.882.796</b>	<b>21.754.379</b>
<b>5 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

<b>Egenkapital</b>	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Saldo primo .....	125.000	0	5.257.169	5.382.169
Fordeling af årets resultat .....	0	0	66.295	66.295
Betalt udbytte i regnskabsåret .....	0	0	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0	0	0
	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>5.323.464</u>	<u>5.448.464</u>

Anpartskapitalen har udviklet sig således:

Kontant ved stiftelse 17. juli 2007 .....	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>

**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	18.326	0
Regulering udskudt skat .....	330	-858
	<u>18.656</u>	<u>-858</u>
		<b>2022</b>
		<b>Kr.</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Anskaffelsessum primo .....		20.715.824
Årets tilgang .....		6.748.900
Årets afgang .....		<u>-9.056.524</u>
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>		<u>18.408.200</u>
Af- og nedskrivninger primo .....		-7.720
Årets afgang .....		3.768
Årets af- og nedskrivninger .....		<u>-2.248</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo .....</b>		<u>-6.200</u>
<b>Bogført værdi ultimo .....</b>		<u>18.402.000</u>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>3 Udskudt skat</b>		
Udskudt skat primo .....	-1.694	-836
Årets regulering .....	330	-858
	<u>-1.364</u>	<u>-1.694</u>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år efter regnskabsårets udløb.		
<b>5 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser</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.”

## Leslie Christensen

Direktør

Serienummer: 0eb8ae06-eae3-4d2b-b6fa-e51f8d60355d

IP: 62.199.xxx.xxx

2023-06-28 09:24:23 UTC



## Elizabeth Andreina Rasmussen

Direktør

Serienummer: 98e8848f-74d5-4fd2-98ac-41f1d8748a37

IP: 62.199.xxx.xxx

2023-06-28 09:45:02 UTC



## Johan Groth

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:35486178-RID:54133208

IP: 188.176.xxx.xxx

2023-06-28 12:23:58 UTC



## Leslie Christensen

Dirigent

Serienummer: 0eb8ae06-eae3-4d2b-b6fa-e51f8d60355d

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-06-28 14:22:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: 43718-YICAO-8UYZU-6QNAM-X2IG6-B8JZG

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>