

Ejdo ApS

Skovlunde Byvej 62

2740 Skovlunde

CVR-nr. 33 87 96 01

Årsrapport for 2022

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26. juni 2023

Dorte Flinck Christjansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
1. januar - 31. december 2022	
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skovlunde, den 26. juni 2023

Direktion

Dorte Flinck Christjansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejdo ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejdo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 26. juni 2023

RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 38 91 47 66

Søren Loyola Bro Søndergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34264

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejdo ApS
Skovlunde Byvej 62
2740 Skovlunde

CVR-nr.: 33 87 96 01

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 1. september 2011

Regnskabsår: 12. regnskabsår

Hjemsted: Skovlunde

Direktion

Dorte Flinck Christjansen, direktør

Revisor

RéVision+ Regnskab, Rådgivning og SKAT Statsautoriseret Revisions-
anpartsselskab
Revisionsanpartsselskab
Vandtårnsvej 62a
2860 Søborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for udlejning, køb, salg, administration og investering i fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 50.848, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 876.779.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejdo ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		88.435	84.150
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-7.358</u>	<u>-7.358</u>
Resultat før finansielle poster (EBIT)		81.077	76.792
Finansielle omkostninger	1	<u>-15.895</u>	<u>-15.360</u>
Resultat før skat		65.182	61.432
Skat af årets resultat	2	<u>-14.334</u>	<u>-13.499</u>
Årets resultat		<u>50.848</u>	<u>47.933</u>
Overført resultat		<u>50.848</u>	<u>47.933</u>
		<u>50.848</u>	<u>47.933</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>1.114.952</u>	<u>1.122.310</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.114.952</u>	<u>1.122.310</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.114.952</u>	<u>1.122.310</u>
Andre tilgodehavender		<u>1.470</u>	<u>1.170</u>
Tilgodehavender		<u>1.470</u>	<u>1.170</u>
Likvide beholdninger		<u>229.766</u>	<u>210.047</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>231.236</u>	<u>211.217</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.346.188</u></u>	<u><u>1.333.527</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		751.779	700.930
Egenkapital	4	876.779	825.930
Hensættelse til udskudt skat	5	25.792	24.174
Hensatte forpligtelser i alt		25.792	24.174
Gæld til realkreditinstitutter		64.621	127.941
Langfristede gældsforpligtelser	6	64.621	127.941
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	63.320	63.050
Gæld til tilknyttede virksomheder		288.182	264.683
Anden gæld		27.494	27.749
Kortfristede gældsforpligtelser		378.996	355.482
Gældsforpligtelser i alt		443.617	483.423
Passiver i alt		1.346.188	1.333.527

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	700.931	825.931
Årets resultat	0	50.848	50.848
Egenkapital 31. december 2022	125.000	751.779	876.779

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	652.997	777.997
Årets resultat	0	47.933	47.933
Egenkapital 31. december 2021	125.000	700.930	825.930

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	10.784	9.371
Andre finansielle omkostninger	<u>5.111</u>	<u>5.989</u>
	<u>15.895</u>	<u>15.360</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.716	11.880
Årets udskudte skat	<u>1.618</u>	<u>1.619</u>
	<u>14.334</u>	<u>13.499</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger
		<u>1.244.117</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>1.244.117</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>1.244.117</u>
		121.807
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		<u>7.358</u>
Årets afskrivninger		<u>129.165</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>129.165</u>
		<u>1.114.952</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>1.114.952</u>

Noter

4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
5 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	24.174	22.555
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>1.619</u>	<u>1.619</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022	<u><u>25.793</u></u>	<u><u>24.174</u></u>
Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Skattemæssigt underskud	<u>25.792</u>	<u>24.174</u>
	<u><u>25.792</u></u>	<u><u>24.174</u></u>
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	0
1-5 år	25.793	24.174
>5 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Udskudt skat 31. december 2022	<u><u>25.793</u></u>	<u><u>24.174</u></u>

Noter**6 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>127.941</u>	<u>64.621</u>	<u>63.320</u>	<u>0</u>
	<u>127.941</u>	<u>64.621</u>	<u>63.320</u>	<u>0</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditforeningspantebrev på 613 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 1.114. Der er ejerpantebreve på 500 t.kr.