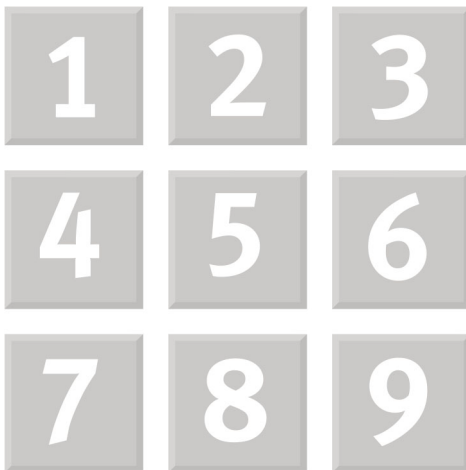


# Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS

Bymosevej 17  
3200 Helsinge

CVR-nr. 34 20 33 85



## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 3. maj 2022

---

Michael Valstorp  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS  
Bymosevej 17  
3200 Helsingør

CVR-nr.: 34 20 33 85

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 1. februar 2012

Hjemsted: Gribskov

### Direktion

Michael Poul Valstorp, direktør  
Lauritz Lykke Smed, direktør

### Revisor

DØSSING & PARTNERE  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Helsinge, den 3. maj 2022

### Direktion

Michael Poul Valstorp  
direktør

Lauritz Lykke Smed  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejerne i Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor 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 revisorers 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.

Hillerød, den 3. maj 2022

### **DØSSING & PARTNERE**

**Godkendte revisorer**  
**CVR-nr. 42 49 17 48**

Michael Nielsen  
Registreret revisor  
**MNE-nr. mne7552**

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom samt anden beslægtede virksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

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 balance-dagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter fra udlejning af ejendommen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

#### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	16 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

### 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>567.659</b>	<b>599.929</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-126.695	-117.650
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>440.964</b>	<b>482.279</b>
Finansielle omkostninger	2	-105.950	-301.110
<b>Resultat før skat</b>		<b>335.014</b>	<b>181.169</b>
Skat af årets resultat	3	-74.842	-41.203
<b>Årets resultat</b>		<b>260.172</b>	<b>139.966</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		260.172	139.966
		<b>260.172</b>	<b>139.966</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		8.112.638	7.021.033
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.112.638</b>	<b>7.021.033</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>8.112.638</b>	<b>7.021.033</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.722	49.350
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		33	0
Andre tilgodehavender		76.857	0
Periodeafgrænsningsposter		0	10.841
<b>Tilgodehavender</b>		<b>139.612</b>	<b>60.191</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>419.132</b>	<b>1.769.290</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>558.744</b>	<b>1.829.481</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>8.671.382</b>	<b>8.850.514</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		551.453	291.281
<b>Egenkapital</b>		<b>651.453</b>	<b>391.281</b>
Hensættelse til udskudt skat		159.141	84.299
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>159.141</b>	<b>84.299</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.602.447	4.859.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>4.602.447</b>	<b>4.859.500</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	245.000	240.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.512	47.050
Gæld til tilknyttede virksomheder		17.800	0
Gæld til kapitalinteressere		2.610.029	504.584
Anden gæld		206.000	2.585.300
Deposita		138.000	138.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.258.341</b>	<b>3.515.434</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.860.788</b>	<b>8.374.934</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.671.382</b>	<b>8.850.514</b>

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	14.743	27.636
Andre finansielle omkostninger	<u>91.207</u>	<u>273.474</u>
	<b><u>105.950</u></b>	<b><u>301.110</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>74.842</u>	<u>41.203</u>
	<b><u>74.842</u></b>	<b><u>41.203</u></b>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	3.585.000	3.850.200
Mellem 1 og 5 år	<u>1.017.447</u>	<u>1.009.300</u>
Langfristet del	4.602.447	4.859.500
Inden for et år	<u>245.000</u>	<u>240.500</u>
	<b><u>4.847.447</u></b>	<b><u>5.100.000</u></b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.100, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 8.113.

Der er tinglyst ejerpantebrev for i alt tkr. 250 i ovenstående grunde og bygninger.

# PENNEO

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

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

## Michael Poul Valstorp (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-496789410710

IP: 176.21.xxx.xxx

2022-05-03 14:59:58 UTC

NEM ID 

## Lauritz Lykke Smed (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-23753555310

IP: 185.156.xxx.xxx

2022-05-05 20:41:32 UTC

NEM ID 

## Michael Nielsen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:52394886

IP: 195.225.xxx.xxx

2022-05-06 09:48:11 UTC

NEM ID 

## Michael Poul Valstorp (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-496789410710

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-05-06 09:50:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QKI5T-ZZ80I-JD801-Z60XY-QW3M5-FA6BW

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>