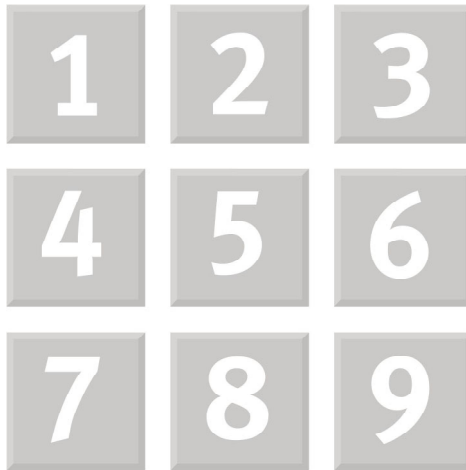


Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS

Bymosevej 17
3200 Helsinge

CVR-nr. 34 20 33 85



Årsrapport for 2022

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

Michael Valstorp
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	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 2022

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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 24. februar 2023

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 2022 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 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.

Hillerød, den 24. februar 2023

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 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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 administration 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

Grunde og bygninger 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	16 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		705.199	567.659
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-154.327	-126.695
Resultat før finansielle poster		550.872	440.964
Finansielle omkostninger	1	-107.456	-105.950
Resultat før skat		443.416	335.014
Skat af årets resultat	2	-99.985	-74.842
Årets resultat		343.431	260.172
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		343.431	260.172
		343.431	260.172

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.701.116	8.112.638
Materielle anlægsaktiver		8.701.116	8.112.638
Anlægsaktiver i alt		8.701.116	8.112.638
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		143.067	62.722
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.177	33
Andre tilgodehavender		0	76.857
Tilgodehavender		183.244	139.612
Likvide beholdninger		44.879	419.132
Omsætningsaktiver i alt		228.123	558.744
Aktiver i alt		8.929.239	8.671.382

Balance pr. 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		894.884	551.453
Egenkapital		994.884	651.453
Hensættelse til udskudt skat		260.579	159.141
Hensatte forpligtelser i alt		260.579	159.141
Gæld til realkreditinstitutter		4.359.057	4.602.447
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.359.057	4.602.447
Gæld til realkreditinstitutter	3	245.000	245.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.534	41.512
Gæld til tilknyttede virksomheder		239.248	155.800
Gæld til kapitalinteressere		2.535.224	2.610.029
Anden gæld		235.713	206.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.314.719	3.258.341
Gældsforpligtelser i alt		7.673.776	7.860.788
Passiver i alt		8.929.239	8.671.382

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	25.200	14.743
Andre finansielle omkostninger	<u>82.256</u>	<u>91.207</u>
	<u>107.456</u>	<u>105.950</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	97.552	74.842
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>2.433</u>	<u>0</u>
	<u>99.985</u>	<u>74.842</u>
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.367.000	3.585.000
Mellem 1 og 5 år	<u>992.057</u>	<u>1.017.447</u>
Langfristet del	4.359.057	4.602.447
Inden for et år	<u>245.000</u>	<u>245.000</u>
	<u>4.604.057</u>	<u>4.847.447</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Udover tinglyst prioritetsgæld, er der ikke afgivet nogen form for pantsætninger eller sikkerheder.		

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.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS

Serienummer: 04d41455-2304-48ec-8944-b3e307b936c0

IP: 172.225.xxx.xxx

2023-02-26 13:46:51 UTC



Lauritz Lykke Smed (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS

Serienummer: a18a73b1-56d2-4999-a00a-d9599a1cba65

IP: 62.167.xxx.xxx

2023-02-28 13:36:08 UTC



Michael Nielsen (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: Døssing & Partnere P/S

Serienummer: CVR:42491748-RID:52394886

IP: 185.107.xxx.xxx

2023-02-28 13:38:20 UTC



Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Ejd.selskabet Bymosevej 17 ApS

Serienummer: 04d41455-2304-48ec-8944-b3e307b936c0

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-02-28 13:44:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: Q1X7J-A5BJA-V4E4N-TNKH3-CCZBA-E0CX3

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 tidsstempelt 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>