

*Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS  
c/o Rønne Revision, Store Torvegade 12, 1.  
3700 Rønne*

*CVR-nummer: 35517723*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar 2022 - 31. december 2022*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30/1 2023



Anne Marie Lund Kofoed  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
----------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 30 / 1 2023

**Direktion**



Anne Marie Lund Kofoed

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS  
c/o Rønne Revision, Store Torvegade 12, 1.  
3700 Rønne

CVR-nr.: 35 51 77 23  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Anne Marie Lund Kofoed

**Pengeinstitut**

Danske Bank A/S  
Store Torv 12  
3700 Rønne

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i værdipapirer.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket selskabets samlede resultat.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør t.kr. 407, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 1.538, og en egenkapital på t.kr. 1.201.

### **Resultatfordeling**

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023**

Der forventes uændret aktivitet og indtjening for regnskabsåret 2023.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Resultat af andre værdipapirer og kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte værdipapirer og kapitalandele resultater efter skat.

#### 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**BALANCEN**

**Finansielle anlægsaktiver**

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris med tillæg eller fradrag for andel af resultat i kapitalandelen.

**Tilgodehavender**

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

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-5.000</b>	<b>-5</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-5.000</b>	<b>-5</b>
Resultat af andre værdipapirer og kapitalandele .....	649.127	108
Andre finansielle omkostninger .....	-738	-1
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>643.389</b>	<b>102</b>
Skat af årets resultat.....	-236.042	-46
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>407.347</b>	<b>56</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	350.000	0
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret .....	34.398	38
Overført resultat.....	22.949	18
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>407.347</b>	<b>56</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
 AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
1 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	846.519	931
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>846.519</b>	<b>931</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>846.519</b>	<b>931</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	691.849	1
Andre tilgodehavender .....	0	15
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>691.849</b>	<b>16</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>691.849</b>	<b>16</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.538.368</b>	<b>947</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	150.000	150
Overført resultat.....	701.426	678
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	350.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.201.426</b>	<b>828</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	92
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>0</b>	<b>92</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	3.000	3
Selskabsskat.....	333.942	10
Gæld til associerede selskaber.....	0	14
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>336.942</b>	<b>27</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>336.942</b>	<b>27</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.538.368</b>	<b>947</b>

- 2 Eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Ejerforhold

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	150.000	150
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>150.000</b>	<b>150</b>
Overført resultat, primo .....	678.477	660
Årets resultat.....	407.347	56
Foreslået udbytte .....	-384.398	-38
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>701.426</b>	<b>678</b>
Foreslået udbytte .....	350.000	0
Ekstraordinært udbytte .....	34.398	38
Udloddet udbytte .....	-34.398	-38
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>350.000</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.201.426</b>	<b>828</b>

## NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
<b>1 Andre finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	156.890
Tilgang i årets løb.....	846.519
Afgang i årets løb .....	-156.890
	<hr/>
Kostpris 31. december 2022	846.519
	<hr/>
Opskrivninger, primo .....	773.194
Årets resultatandele .....	43.755
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2022	816.949
	<hr/>
Op-/nedskrivninger.....	0
Op-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	-759.619
Udbetalt udbytte .....	-57.330
	<hr/>
Op-/nedskrivninger 31. december 2022	-816.949
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>	<b>846.519</b>
	<hr/> <hr/>

**2 Eventualposter mv.****Eventualaktiver**

Selskabet råder ikke over aktiver ud over, hvad der fremgår af balancen.

**Eventualforpligtelser**

Der påhviler ikke selskabet forpligtelser ud over, hvad der fremgår af balancen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

**4 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 150.000.

Erling Kærgaard Petersen, Jacobsmindevej 7, Sletten, 3050 Humlebæk  
Ejerandel 33% af anpartskapitalen og 33% af stemmerne

Anette Stæhr, Millingevej 5, 3450 Allerød  
Ejerandel 33% af anpartskapitalen og 33% af stemmerne

AMAK Invest ApS, Søndre Landevej 94, 3720 Aakirkeby  
Ejerandel 33% af anpartskapitalen og 33% af stemmerne