

CCH Revision  
Godkendt  
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189  
Jyske Bank 5012 1369677  
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer  
Claus Jensen  
Claus Hansen  
Henrik Gislum Jacobsen

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

## **Ejendomsadministration Jensen ApS**

**Frederiksberg Bredegade 1A, 1.  
2000 Frederiksberg**

---

**CVR-nr. 35 65 83 51**

---

**Årsrapport for 2021**

---

**(8. regnskabsår)**

---

**Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 16. juni 2022**

Kåre Sloth Jensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2021 - Aktiver	9
Balance pr. 31. december 2021 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 13

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsadministration Jensen ApS  
Frederiksberg Bredegade 1A, 1.  
2000 Frederiksberg

---

**Regnskabsår** 1. januar 2021 - 31. december 2021

---

**Direktion** Kåre Sloth Jensen

---

**Revisor** CCH Revision  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Slotsmarken 12  
2970 Hørsholm  
Telefon: 7023 0189

---

**Pengeinstitut** Danske Bank A/S

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2021 for Ejendomsadministration Jensen ApS.

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

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revision er opfyldt.

Frederiksberg, den 10. juni 2022

Direktion

---

Kåre Sloth Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsadministration Jensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsadministration Jensen ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, 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 Dem 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 revisors 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.

Hørsholm, den 10. juni 2022

### **CCH Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Hansen

Registreret revisor, MNE-nr.: 28695

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at udøve virksomhed med handel og service samt andet i tilknytning hertil.

### Udviklingen i regnskabsåret 2021

Selskabet har for regnskabsåret realiseret et underskud på dkk 1.309.103. Underskuddet skyldes primært leveranceproblemer. Det forventes at leveranceproblemerne er løst i løbet af 2022.

### Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Ejendomsadministration Jensen ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser. Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

### Generelt om indregning og måling

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

### Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til kvartalskurs, svarende til ultimokursen det foregående kvartal. Valutakursdifferencer, der opstår ved betaling indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede og leverede ydelser.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter i det væsentligste omkostninger til administration, lokaler m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger og pensioner fratrukket eventuelle modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter og kursregulering af valuta.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... 3 - 5 år

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige bundgrænse for småaktiver omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/-omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i selskabets pengeinstitut.

### Egenkapital - udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Gæld

Gældsforpligtelser måles til kostpris for tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Udskudt skat måles som forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Selskabet indgår i sambeskatning med sit moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Resultatopgørelse for 1. januar 2021 - 31. december 2021

Note	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttoresultat</b> .....	-526.049	321.810
1 Personaleomkostninger.....	<u>1.129.424</u>	<u>45.189</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b> .....	-1.668.829	276.621
Finansielle omkostninger.....	<u>7.887</u>	<u>250</u>
<b>Resultat før skat</b> .....	-1.676.716	276.371
2 Skat af årets resultat, indtægt.....	<u>367.613</u>	<u>-60.742</u>
<b>Årets resultat</b> .....	<u><b>-1.309.103</b></u>	<u><b>215.629</b></u>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført resultat.....	<u>-1.309.103</u>	<u>215.629</u>
<b>Disponeret i alt</b> .....	<u><b>-1.309.103</b></u>	<u><b>215.629</b></u>

## Balance pr. 31. december 2021

### Aktiver

Note	31.12.2021	31.12.2020
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	46.747	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>46.747</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>46.747</b>	<b>0</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser....	688.339	0
Tilgode hos tilknyttede virksomheder.....	10.670	0
Udskudt skatteaktiv.....	367.613	0
Andre tilgodehavender.....	306.452	10.000
Periodeafgrænsningsposter.....	32.442	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>1.405.516</b>	<b>10.000</b>
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>539.825</b>	<b>777.419</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>	<b>1.945.341</b>	<b>787.419</b>
<b>Aktiver i alt.....</b>	<b>1.992.088</b>	<b>787.419</b>

## Balance pr. 31. december 2021

### Passiver

Note	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
4 Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	-1.086.042	223.061
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>-1.046.042</b>	<b>263.061</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	2.751.505	412.881
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	122.177	15.207
2 Selskabsskat.....	0	60.742
Anden gæld.....	164.448	35.528
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3.038.130</b>	<b>524.358</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3.038.130</b>	<b>524.358</b>
<b>Passiver i alt.....</b>	<b>1.992.088</b>	<b>787.419</b>
5 Pantsætninger og sikkerheder, eventualforpligtelser m.v.		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
2020			
Egenkapital primo.....	5.000	42.432	47.432
Kapitalforhøjelse.....	35.000	-35.000	0
Årets resultat.....		215.629	215.629
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>40.000</b>	<b>223.061</b>	<b>263.061</b>
2021			
Egenkapital primo.....	40.000	223.061	263.061
Årets resultat.....		-1.309.103	-1.309.103
<b>Egenkapital ultimo.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-1.086.042</b>	<b>-1.046.042</b>

## Noter

	2021	2020
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager.....	1.078.534	44.905
Pensionsbidrag.....	18.000	0
Sociale bidrag.....	11.199	284
Skattefri godtgørelser.....	21.691	0
	<u>1.129.424</u>	<u>45.189</u>
<b>Gager m.v. i alt.....</b>		
	<u>1.129.424</u>	<u>45.189</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>2 Selskabsskat</b>		
Aktuel skat.....	0	60.742
Regulering udskudt skat.....	-367.613	0
	<u>-367.613</u>	<u>0</u>
<b>Skat af årets resultat, indtægt.....</b>	<u>367.613</u>	<u>-60.742</u>
Selskabet har betalt t.dkk 61 i selskabsskat i regnskabsåret.		
<b>3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo.....	0	
Årets tilgang.....	60.103	
	<u>60.103</u>	
Kostpris pr. 31.12.2021.....	<u>60.103</u>	
Afskrivninger primo.....	0	
Årets af- og nedskrivninger.....	13.356	
	<u>13.356</u>	
Afskrivninger pr. 31.12.2021.....	<u>13.356</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.2021....</b>	<u>46.747</u>	

## 4 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen er udstedt i anparter á dkk 1 eller multipla heraf.

## Noter

### 5 **Pantsætninger og sikkerheder, eventualforpligtelser m.v.**

Selskabet har normale forpligtelser til opsigelsesvarsler for ansat personale.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden, som er administrationselskab. Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden for betaling af sambeskatningens samlede selskabsskat. Selskabet hæfter tillige for kildeskatter med t.dkk 0.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Kåre Sloth Jensen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-270936872996 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2022 kl.: 08:18:11  
Underskrevet med NemID

## Claus Hansen

---

Som Revisor  
RID: 1073917998905 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 20:03:04  
Underskrevet med NemID

## Kåre Sloth Jensen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-270936872996 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2022 kl.: 08:20:00  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: b60341QsJwM247845665

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).