

Ejd4800 ApS

CVR-nr. 38 55 31 19

Slotsgade 31A
4800 Nykøbing F.

Årsrapport 2022

(regnskabsperiode 1. januar 2022 - 31. december 2022)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 14. marts 2023

Kai Langerup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejd4800 ApS.

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

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F., den 14. marts 2023

I direktionen:

Kai Langerup

Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejd4800 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejd4800 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 årsregnskabet 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.

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.

Nykøbing F., den 14. marts 2023

Andersen

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 10 10 84 54

Martin Oluf Andersen
statsautoriseret revisor
mne30250



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejd4800 ApS Slotsgade 31A 4800 Nykøbing F.	
	CVR-nr.:	38 55 31 19
	Hjemsted:	Guldborgsund Kommune
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Kai Langerup	
Revisor	Andersen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Slotsbryggen 14A 4800 Nykøbing F.	



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af ejendomme samt drift af café.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste		109.369	148.128
Personaleomkostninger	1	-9.233	-34.078
Af- og nedskrivninger	2	-149.531	-173.360
Andre driftsomkostninger		-37.830	-105.486
Driftsresultat		-87.225	-164.796
Finansielle indtægter		1.465	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		-73.621	-76.359
Finansielle omkostninger		-24.484	-19.981
Ordinært resultat før skat		-183.865	-261.136
Skat af årets resultat	3	40.450	57.450
Årets resultat		-143.415	-203.686
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-143.415	-203.686
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret		0	0
Disponeret i alt		-143.415	-203.686



Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022	2021
Grunde og bygninger	4	8.391.650	8.538.181
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0	79.492
Materielle anlægsaktiver		8.391.650	8.617.673
Anlægsaktiver		8.391.650	8.617.673
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.100	17.143
Andre tilgodehavender		0	6.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		14.731	15.176
Kortfristede tilgodehavender		26.831	38.319
Likvide beholdninger		252.338	211.532
Omsætningsaktiver		279.169	249.851
Aktiver i alt		8.670.819	8.867.524



Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2022	2021
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		3.772.764	3.916.179
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		4.272.764	4.416.179
Hensættelser til udskudt skat		382.585	408.304
Hensatte forpligtelser		382.585	408.304
Gæld til realkreditinstitutter	6	1.895.686	1.954.829
Langfristede gældsforpligtelser		1.895.686	1.954.829
Kortfristet del af langfristet gæld	6	61.508	75.815
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.863.724	1.830.279
Selskabsskat		0	0
Anden gæld		174.552	162.118
Kortfristede gældsforpligtelser		2.119.784	2.088.212
Gældsforpligtelser		4.015.470	4.043.041
Passiver i alt		8.670.819	8.867.524
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital		
Saldo primo	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	3.916.179	4.119.865
Årets resultat	<u>-143.415</u>	<u>-203.686</u>
Saldo ultimo	<u>3.772.764</u>	<u>3.916.179</u>
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	<u>4.272.764</u>	<u>4.416.179</u>



Noter

	2022	2021
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	9.141	33.887
Pensioner	0	0
Omkostninger til social sikring	92	191
	9.233	34.078
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, bygninger	146.531	146.532
Afskrivninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.000	26.828
	149.531	173.360
3 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	-14.731	-15.176
Regulering af udskudt skat	-25.719	-42.274
	-40.450	-57.450



Noter

	2022	2021
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	9.256.156	9.256.156
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>9.256.156</u>	<u>9.256.156</u>
Afskrivninger 1. januar	717.975	571.443
Årets afskrivninger	146.531	146.532
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>864.506</u>	<u>717.975</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.391.650</u>	<u>8.538.181</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	126.732	108.944
Årets tilgang	100.000	17.788
Årets afgang	-206.732	0
Kostpris 31. december	<u>20.000</u>	<u>126.732</u>
Afskrivninger 1. januar	47.240	20.412
Årets afskrivninger	3.000	26.828
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	-30.240	0
Afskrivninger 31. december	<u>20.000</u>	<u>47.240</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>79.492</u>



Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31. december 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.957.194	61.508	1.895.686	1.557.707
	1.957.194	61.508	1.895.686	1.557.707

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med Kai Langerup Holding ApS. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut på t.kr. 1.957, er der givet pant i grunde og bygninger på t.kr. 5.471, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 5.144.

Selskabet har overfor kreditinstitut mfl. udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 3.700, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør t.kr. 6.127.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.



Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser samt lejeindtægter.

Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning samt øvrige omkostninger der er anvendt til driften af udlejningsejendommene.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger mv. til selskabets personale.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktiviteter.

Finansielle poster

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

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Forventet restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.930 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 t.kr.

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

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Skyldig skat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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.

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 nettorealisationsværdi.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



PENNEO

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

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

Navnet er skjult

Direktør

Serienummer: b6ddf764-6c73-4b2f-b12e-048cbdbe6af0

IP: 192.38.xxx.xxx

2023-05-13 03:09:18 UTC



Martin Oluf Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:10108454-RID:55252089

IP: 83.93.xxx.xxx

2023-05-13 08:54:50 UTC



Navnet er skjult

Dirigent

Serienummer: b6ddf764-6c73-4b2f-b12e-048cbdbe6af0

IP: 192.38.xxx.xxx

2023-05-15 21:24:44 UTC



Penneo dokumentnøgle: ED5K3-J5048-6K5CS-LMD8Y-PBLZC-0NPFJ

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>. 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>