

## **Egeskov Davidsen Ejendomme ApS**

**Norasvej 31  
2920 Charlottenlund**

**CVR-nr. 38 56 16 93**

### **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 14. juni 2022

---

Rasmus Egeskov Davidsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Egeskov Davidsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min 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.

Charlottenlund, den 14. juni 2022

### **Direktion**

Rasmus Egeskov Davidsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Egeskov Davidsen Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Egeskov Davidsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 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.

Kgs. Lyngby, den 14. juni 2022

**Schwartz, Pio & Co**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 31 93 35 95

Kim H. Schwartz  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21333

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Egeskov Davidsen Ejendomme ApS  
Norasvej 31  
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 38 56 16 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Rasmus Egeskov Davidsen, direktør

### Revisor

Schwartz, Pio & Co  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Lyngby Hovedgade 41, 1.  
2800 Kgs. Lyngby

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er administration og formidling af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 68.452, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 118.452.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egeskov Davidsen Ejendomme ApS for 2021 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af rådgivningsydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risiko-overgang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket 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 renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 netrealisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.289.031</b>	<b>1.827.340</b>
Personaleomkostninger	1	-2.200.652	-1.661.094
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>88.379</b>	<b>166.246</b>
Finansielle omkostninger		-633	-9
<b>Resultat før skat</b>		<b>87.746</b>	<b>166.237</b>
Skat af årets resultat	2	-19.294	-31.291
<b>Årets resultat</b>		<b><u>68.452</u></b>	<b><u>134.946</u></b>
Overført resultat		68.452	134.946
		<b><u>68.452</u></b>	<b><u>134.946</u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		142.303	221.806
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>10.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>142.303</u></b>	<b><u>231.806</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>327.849</u></b>	<b><u>941.050</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>470.152</u></b>	<b><u>1.172.856</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>470.152</u></u></b>	<b><u><u>1.172.856</u></u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		68.452	136.131
<b>Egenkapital</b>		<b><u>118.452</u></b>	<b><u>186.131</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.773	47.321
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.913	644
Skyldigt sambeskatningsbidrag		19.294	36.564
Anden gæld		284.720	902.196
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>351.700</u></b>	<b><u>986.725</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>351.700</u></b>	<b><u>986.725</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>470.152</u></u></b>	<b><u><u>1.172.856</u></u></b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	136.132	186.132
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-136.132	-136.132
Årets resultat	0	68.452	68.452
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>68.452</b>	<b>118.452</b>

**Noter**

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	2.189.847	1.647.664
Andre omkostninger til social sikring	5.823	5.503
Andre personaleomkostninger	<u>4.982</u>	<u>7.927</u>
	<u><b>2.200.652</b></u>	<u><b>1.661.094</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-5.273
Sambeskatningsbidrag	<u>19.294</u>	<u>36.564</u>
	<u><b>19.294</b></u>	<u><b>31.291</b></u>
<b>3 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Red Invest Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk samme med dette selskab for betaling af selskabsskat mv.		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.		

# 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.”

## Rasmus Egeskov Davidsen

### Direktør

På vegne af: Egeskov Davidsen Ejendomme ApS

Serienummer: 48151f90-fe51-4a51-9019-4c9a4a7f30e5

IP: 185.181.xxx.xxx

2022-06-15 08:19:46 UTC



## Kim Hansen Schwartz

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Schwartz, Pio & Co Statsautoriseret Rev...

Serienummer: CVR:31933595-RID:83121680

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-06-15 08:20:54 UTC



## Rasmus Egeskov Davidsen

### Dirigent

På vegne af: Egeskov Davidsen Ejendomme ApS

Serienummer: 48151f90-fe51-4a51-9019-4c9a4a7f30e5

IP: 185.181.xxx.xxx

2022-06-15 08:23:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: GXB5E-0SC5A-KCQEY-6HJBJ-4LWXB-7G8LD

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>