



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Ved Vesterport 6, 5. sal
1612 København
T +45 33 93 22 33

CVR nr. 25 49 21 45

kobenhavn@rsm.dk
www.rsm.dk

Egedal nr. 1 ApS

c/o Leif Olsen Invest ApS, Nikolaj Plads 30, 1067 København K

CVR-nr. 38 88 04 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2023.

Leif Anders Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Egedal nr. 1 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 27. januar 2023

Direktion

Leif Anders Olsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Egedal nr. 1 ApS

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

Årsregnskabet 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 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.

København V, den 27. januar 2023

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Enderberg Lassen

statsautoriseret revisor
mne40044

Selskabsoplysninger

Selskabet	Egedal nr. 1 ApS c/o Leif Olsen Invest ApS Nikolaj Plads 30 1067 København K
	CVR-nr.: 38 88 04 03
	Stiftet: 25. august 2017
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Leif Anders Olsen
Modervirksomhed	Leif Olsen Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering inden for fast ejendom og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.591.840 mod 3.521.243 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.125.201 mod 1.021.431 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egedal nr. 1 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med Leif Olsen Invest ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid:
Bygninger	50 år

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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 og 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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	3.591.840	3.521.243
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-940.571	-940.571
Driftsresultat	2.651.269	2.580.672
2 Øvrige finansielle omkostninger	-1.208.725	-1.271.158
Resultat før skat	1.442.544	1.309.514
3 Skat af årets resultat	-317.343	-288.083
Årets resultat	1.125.201	1.021.431
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.125.201	1.021.431
Disponeret i alt	1.125.201	1.021.431

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	46.137.839	47.078.410
Materielle anlægsaktiver i alt	46.137.839	47.078.410
Anlægsaktiver i alt	46.137.839	47.078.410
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	102.498	0
Periodeafgrænsningsposter	38.220	34.881
Tilgodehavender i alt	140.718	34.881
Omsætningsaktiver i alt	140.718	34.881
Aktiver i alt	46.278.557	47.113.291

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	3.722.410	2.597.209
Egenkapital i alt	3.772.410	2.647.209
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.345.015	1.138.090
Hensatte forpligtelser i alt	1.345.015	1.138.090
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	1.323.825	282.048
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	348.782
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	39.326.009	42.127.605
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	110.418	81.158
Anden gæld	400.880	478.399
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	41.161.132	43.327.992
Gældsforpligtelser i alt	41.161.132	43.327.992
Passiver i alt	46.278.557	47.113.291

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	1.575.778	1.625.778
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.021.431	1.021.431
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	2.597.209	2.647.209
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.125.201	1.125.201
	50.000	3.722.410	3.772.410

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.198.404	1.265.400
Andre finansielle omkostninger	10.321	5.758
	1.208.725	1.271.158
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	110.418	81.158
Årets regulering af udskudt skat	206.925	206.925
	317.343	288.083
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	51.310.980	51.310.980
Kostpris 31. december 2022	51.310.980	51.310.980
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-4.232.570	-3.291.999
Årets afskrivninger	-940.571	-940.571
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-5.173.141	-4.232.570
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	46.137.839	47.078.410
5. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Leif Olsen Invest ApS, CVR-nr. 66507912, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.