

## **Egede Ejendomme ApS**

Jenstrup Huse 30

4690 Haslev

CVR-nr. 40836608

### **Årsrapport**

**1. januar 2023 - 31. december 2023**

(Selskabets 4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Jesper Egede Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Egede 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 20. juni 2024

### **Direktion**

Jesper Egede Jensen

Morten Egede Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Egede Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egede Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 opstilling 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.

Næstved, den 20. juni 2024

**Dansk Revision Næstved**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 27433863**

Leif Stolberg-Rohr Nørskov  
Statsautoriseret revisor  
ID: mne32117

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Egede Ejendomme ApS Jenstrup Huse 30 4690 Haslev
Telefon	24659987
CVR-nr.	40836608
Stiftelsesdato	25. september 2019
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Jesper Egede Jensen Morten Egede Jensen
<b>Revisor</b>	Dansk Revision Næstved Godkendt Revisionsaktieselskab Vadestedet 6 4700 Næstved CVR-nr.: 27433863

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Egede Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttotab består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i det år som indtægten vedrører.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger, finansielle omkostninger ved gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender på anfordringskonti i pengeinstitutter.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualforpligtelser**

Eventualforpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-20.450</b>	<b>-23.408</b>
Finansielle indtægter		88	0
Finansielle omkostninger		-190.378	-128.142
<b>Resultat før skat</b>		<b>-210.740</b>	<b>-151.550</b>
Skat af årets resultat		-9.914	33.199
<b>Årets resultat</b>		<b>-220.654</b>	<b>-118.351</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-220.654	-118.351
		<b>-220.654</b>	<b>-118.351</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.542.661	2.884.767
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.542.661</b>	<b>2.884.767</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.542.661</b>	<b>2.884.767</b>
Udskudte skatteaktiver		33.000	42.914
Tilgodehavende selskabsskat		10.000	22.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>43.000</b>	<b>64.914</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.087</b>	<b>9.187</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>58.087</b>	<b>74.101</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.600.748</b>	<b>2.958.868</b>

## Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-204.664	15.990
<b>Egenkapital</b>		<b>-164.664</b>	<b>55.990</b>
Deposita		65.000	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>65.000</b>	<b>0</b>
Gæld til banker		3.147.767	2.267.949
Leverandører af varer og tjenesteydelser		860.795	10.800
Anden gæld		691.850	624.129
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.700.412</b>	<b>2.902.878</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.765.412</b>	<b>2.902.878</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.600.748</b>	<b>2.958.868</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	2		
Selskabets væsentligste aktiviteter	3		

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet har tabt hele virksomhedskapitalen og har negativ egenkapital. Selskabets ledelse forventer, at sælge den ene ejendom i 2024, hvorefter kapitalen vil være reetableret.

### 2. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut tkr. 3.148 er der deponeret ejerpantebrev i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 4.543.

### 3. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.