

**Egede Ejendomme ApS**

Jenstrup Huse 30

4690 Haslev

CVR-nr. 40836608

**Årsrapport**

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

(Selskabets 2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Jesper Egede Jensen  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledespåtegning                                  | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 10 |
| Balance   | 11 |

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Egede Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

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 14. april 2022

## 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 2021 - 31. december 2021 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 14. april 2022

**Revision Vadestedet**  
**Godkendt Revisionsaktieselskab**  
**CVR-nr. 27433863**

Leif Stolberg-Rohr Nørskov  
Statsautoriseret revisor  
ID: mne32117

# Virksomhedsoplysninger

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | Egede Ejendomme ApS<br>Jenstrup Huse 30<br>4690 Haslev   |
| Telefon             | 24659987   |
| CVR-nr.             | 40836608   |
| Stiftelsesdato      | 25. september 2019   |
| Regnskabsår         | 1. januar 2021 - 31. december 2021   |
| <b>Direktion</b>    | Jesper Egede Jensen<br>Morten Egede Jensen   |
| <b>Revisor</b>      | Revision Vadestedet<br>Godkendt Revisionsaktieselskab<br>Vadestedet 6<br>4700 Næstved<br>CVR-nr.: 27433863 |

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Generelt

Årsrapporten for Egede Ejendomme ApS for 2021 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, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i det år som indtægten vedrører.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger til drift af ejendommen.

# Anvendt regnskabspraksis

## **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## **Andre eksterne omkostninger**

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

## **Finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt finansielle omkostninger ved gæld.

## **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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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.



# Anvendt regnskabspraksis

## **Gældsforpligtelser**

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

# Resultatopgørelse

|  | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>                       |      | <b>-12.797</b> | <b>281.902</b> |
| Finansielle omkostninger               |      | -33.855        | -65.150        |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>-46.652</b> | <b>216.752</b> |
| Skat af årets resultat                 |      | 9.715          | -45.474        |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>-36.937</b> | <b>171.278</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Overført resultat                      |      | -36.937        | 171.278        |
|  |      | <b>-36.937</b> | <b>171.278</b> |

## Balance 31. december

|                                 | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.      |
|---------------------------------|------|----------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                  |      |                |                  |
| Grunde og bygninger             |      | 707.700        | 0                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |      | <u>707.700</u> | <u>0</u>         |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <u>707.700</u> | <u>0</u>         |
| Udskudte skatteaktiver          |      | 9.715          | 0                |
| Andre tilgodehavender           |      | 0              | 1.590.000        |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <u>9.715</u>   | <u>1.590.000</u> |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <u>81.057</u>  | <u>66.117</u>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <u>90.772</u>  | <u>1.656.117</u> |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <u>798.472</u> | <u>1.656.117</u> |

## Balance 31. december

|  | Note | 2021<br>kr.    | 2020<br>kr.      |
|--|------|----------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                          |      |                |                  |
| Virksomhedskapital                       |      | 40.000         | 40.000           |
| Overført resultat                        |      | 134.341        | 171.278          |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>174.341</b> | <b>211.278</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter           |      | 0              | 790.000          |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      |      | 0              | 12.020           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |      | 8.000          | 51.225           |
| Selskabsskat                             |      | 0              | 45.474           |
| Anden gæld                               |      | 616.131        | 546.120          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>624.131</b> | <b>1.444.839</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>624.131</b> | <b>1.444.839</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>798.472</b> | <b>1.656.117</b> |