

EDEL ApS

Hover Kirkevej 76, 7100 Vejle

CVR-nr. 41 18 96 65

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Simon Nørgaard Skaugen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

PBEmeocddkltummaantagjjet.0IDIVAVI-SMIX.NCX-4ZM0F0-ALXZHM-8-ETD0J5V6-88ZHZL5

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for EDEL ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 6. juli 2022

Direktion

Carita Thomine Nørgaard Skaugen
Direktør

Simon Nørgaard Skaugen
Direktør

PBEmeocd16kummarntogfjet.0D7AVI-SQ0X.N0X-0ZM0F0-AIXZH4-8GTB0J5V6-88ZEEZ5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i EDEL ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EDEL ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisors 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.

Vejle, den 6. juli 2022

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Thomas Søgaard Christensen
statsautoriseret revisor
mne46609

Selskabsoplysninger

Selskabet	EDEL ApS Hover Kirkevej 76 7100 Vejle CVR-nr.: 41 18 96 65 Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Carita Thomine Nørgaard Skaugen, Direktør Simon Nørgaard Skaugen, Direktør
Revisor	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roms Hule 8, st. 7100 Vejle
Modervirksomhed	Nørgaard og Skaugen ApS E2S Holding ApS

PBEmeocddkietmamaantogfjet.0IDIVAVI-SMIX.NCX-42N07F0-ALXZH4-8-ETD0576-882EEL5

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med erhvervelse og udlejning af ejendomme. Sekundært at investere i aktier, anparter og deslige, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 58 t.kr. mod -18 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -66 t.kr. mod -25 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12</u> <u>2021</u>	<u>24/2 - 31/12</u> <u>2020</u>
Bruttofortjeneste	58.299	-17.747
1 Personaleomkostninger	-33.381	-13.821
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.953	0
Driftsresultat	4.965	-31.568
Andre finansielle indtægter	0	570
Øvrige finansielle omkostninger	-64.654	-128
Resultat før skat	-59.689	-31.126
2 Skat af årets resultat	-5.921	5.921
Årets resultat	-65.610	-25.205
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-65.610	-25.205
Disponeret i alt	-65.610	-25.205

PBEmeocd6kummarntogfjet.0D7AVI-SQ2X.NCX-4ZM0F0-ALXZH4-8-ETD7D576-88ZEEZ5

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	4.529.315	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.529.315	0
	Anlægsaktiver i alt	4.529.315	0
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	29.323
	Udsudte skatteaktiver	0	5.921
	Tilgodehavender i alt	0	35.244
	Likvide beholdninger	82.397	0
	Omsætningsaktiver i alt	82.397	35.244
	Aktiver i alt	4.611.712	35.244

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	40.000
Overført resultat	959.185	-25.205
Egenkapital i alt	1.009.185	14.795
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.372.089	0
Deposita	80.405	0
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.452.494	0
4 Kortfristet del af langfristet gæld	111.742	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.478	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	9.647	572
Anden gæld	14.166	19.877
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	150.033	20.449
Gældsforpligtelser i alt	3.602.527	20.449
Passiver i alt	4.611.712	35.244
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	0	-25.205	14.795
Kontant kapitaludvidelse	10.000	1.050.000	0	1.060.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-65.610	-65.610
Overført til overført resultat	0	-1.050.000	1.050.000	0
	50.000	0	959.185	1.009.185

Noter

	1/1 - 31/12 2021	24/2 - 31/12 2020
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	33.381	13.821
	33.381	13.821
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	0
Årets regulering af udskudt skat	5.921	-5.921
	5.921	-5.921
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	0	0
Tilgang i årets løb	4.549.268	0
Kostpris 31. december 2021	4.549.268	0
Afskrivninger 1. januar 2021	0	0
Årets afskrivninger	-19.953	0
Afskrivninger 31. december 2021	-19.953	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	4.529.315	0

Noter

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.483.831	111.742	3.372.089	2.959.499
Deposita	80.405	0	80.405	0
	3.564.236	111.742	3.452.494	2.959.499

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.372 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.529 t.kr.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nørgaard og Skaugen ApS, CVR-nr. 41 18 03 15 som administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EDEL 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 acon-toskatter.

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 selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter EDEL ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.”

Simon Nørgaard Skaugen

Direktør

På vegne af: simon.skaugen@icloud.com

Serienummer: dc43c643-efeb-446c-827c-7707173d2be8

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-07-07 16:54:45 UTC



Simon Nørgaard Skaugen

Direktør

På vegne af: simon.skaugen@icloud.com

Serienummer: dc43c643-efeb-446c-827c-7707173d2be8

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-07-07 16:55:49 UTC



Thomas Søgaard Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-254141198609

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-07-07 17:04:43 UTC



Simon Nørgaard Skaugen

Dirigent

På vegne af: simon.skaugen@icloud.com

Serienummer: dc43c643-efeb-446c-827c-7707173d2be8

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-07-07 18:03:49 UTC



PBEmeocd16kummaarntogfjet.0D7AVI-S02X.NC9-4ZM0F0-ALXZHM-8ETD0J576-882E2E5

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>

PENNEO

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

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

Carita Thomine Nørgaard Skaugen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-030846916967

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-07-07 18:43:52 UTC

NEM ID 

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>