

## **Ejendomsselskabet Ymo ApS**

Jupitervej 1  
2720 Vanløse

**CVR-nr. 41 50 55 83**

## **Årsrapport for 2022**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 19/06 2023

---

Morten Straube Andersson  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	8
Balance pr. 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Ymo ApS  
Jupitervej 1  
2720 Vanløse

CVR-nr.: 41 50 55 83  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022  
Stiftet: 8. juli 2020  
Hjemsted: København

### Direktion

Morten Straube Andersson, adm. direktør

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Ymo 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Vanløse, den 19. juni 2023

## Direktion

Morten Straube Andersson  
adm. direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Ymo ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Ymo ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 revisorers 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 19. juni 2023

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at udleje af bolig og deraf beslægtede formål

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 45.359, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.103.105.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ymo ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

#### ***Ændring i klassifikation***

Klassifikationen af anden gæld er ændret således, at posten alene omfatter gæld til det offentlige og medarbejderforpligtelser. Det betyder, at andre skyldige omkostninger nu i stedet indgår under leverandører af varer og tjenesteydelser. Ændringen har medført, at anden gæld er reduceret med 15 t.kr. i 2022 samt 23 t.kr. i 2021/20, og leverandører af varer og tjenesteydelser er øget tilsvarende.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### **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

### **Bruttotab**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttotab 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.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

### 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 mv.

### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

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.

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 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

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 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>(15.520)</b>	<b>(18.023)</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(22.940)</u>	<u>(31.500)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>(38.460)</b>	<b>(49.523)</b>
Finansielle indtægter	1	0	444
Finansielle omkostninger	2	<u>(638)</u>	<u>(13.969)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(39.098)</b>	<b>(63.048)</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(6.261)</u>	<u>11.512</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>(45.359)</b>	<b>(51.536)</b>
Overført resultat		<u>(45.359)</u>	<u>(51.536)</u>
		<b>(45.359)</b>	<b>(51.536)</b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	2.159.310	1.018.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.159.310</u>	<u>1.018.500</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.159.310</u>	<u>1.018.500</u>
Udskudt skatteaktiv	5	5.251	11.512
Periodeafgrænsningsposter		0	4.283
<b>Tilgodehavender</b>		<u>5.251</u>	<u>15.795</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>79.450</u>	<u>48.640</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>84.701</u>	<u>64.435</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.244.011</u>	<u>1.082.935</u>

**Balance pr. 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		0	800.000
Overført resultat		2.063.105	(51.536)
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.103.105</u></b>	<b><u>788.464</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.993	23.471
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	241.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		72.413	0
Deposita		49.500	30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>140.906</u></b>	<b><u>294.471</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>140.906</u></b>	<b><u>294.471</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.244.011</u></b>	<b><u>1.082.935</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	800.000	(51.536)	788.464
Årets resultat	0	0	(45.359)	(45.359)
Overført fra overkurs ved emission	0	(800.000)	800.000	0
Tilskud fra koncern	0	0	1.360.000	1.360.000
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.063.105</u></b>	<b><u>2.103.105</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>444</u>
	<b>0</b>	<b>444</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>638</u>	<u>13.969</u>
	<b>638</b>	<b>13.969</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>6.261</u>	<u>(11.512)</u>
	<b>6.261</b>	<b>(11.512)</b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg- ninger</b>
Kostpris 1. januar 2022	1.050.000
Tilgang i årets løb	1.163.750
Kostpris 31. december 2022	2.213.750
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	31.500
Årets afskrivninger	22.940
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	54.440
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>2.159.310</b>

### 5 Hensættelse til udskudt skat

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	kr.	kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	(11.512)	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	6.261	(11.512)
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022</b>	<b>(5.251)</b>	<b>(11.512)</b>