



Mer Revision A/S

Registrerede Revisorer - FSR

CVR: 3234 4720

Betonvej 10, 4000 Roskilde

Gydevang 39, 3450 Allerød

Telefon: 4632 5632 |

revisor@merrevision.dk |

www.merrevision.dk |

Ejendom DK ApS

Toppen 235

4000 Roskilde

CVR-nr. 41 59 97 58

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den

Martin Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendom DK 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.

Roskilde, den

Direktion

Martin Olsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendom DK ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendom DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Roskilde, den
Mer Revision A/S
registrerede revisorer
CVR-nr. 32 34 47 20

Samuel Jacobsen
registreret revisor
MNE-nr. mne41372

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendom DK ApS
Toppen 235
4000 Roskilde

CVR-nr.: 41 59 97 58

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 17. august 2020

Regnskabsår: 3. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Direktion

Martin Olsen, direktør

Revisor

Mer Revision A/S
registrerede revisorer
Betonvej 10
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, sælge og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 6.668, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 17.756.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendom DK ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttotab

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

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttotab		-5.375	-5.125
Finansielle indtægter	1	0	16
Finansielle omkostninger	2	-1.293	0
Resultat før skat		-6.668	-5.109
Skat af årets resultat	3	0	3.086
Årets resultat		-6.668	-2.023
Overført resultat		-6.668	-2.023
		-6.668	-2.023

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	3.102
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>3.102</u>
Likvide beholdninger		<u>33.707</u>	<u>35.000</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>33.707</u>	<u>38.102</u>
Aktiver i alt		<u><u>33.707</u></u>	<u><u>38.102</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-22.244	-15.576
Egenkapital		<u>17.756</u>	<u>24.424</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.576	8.553
Anden gæld		5.375	5.125
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>15.951</u>	<u>13.678</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>15.951</u>	<u>13.678</u>
Passiver i alt		<u><u>33.707</u></u>	<u><u>38.102</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-15.576	24.424
Årets resultat	0	-6.668	-6.668
Egenkapital 31. december 2022	40.000	-22.244	17.756

Noter til årsrapporten

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	0	16
	<u>0</u>	<u>16</u>

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	1.293	0
	<u>1.293</u>	<u>0</u>

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
3 Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	0	-3.086
	<u>0</u>	<u>-3.086</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holding DK ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter m.m.

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.”

Martin Olsen

Direktør

Serienummer: dfb17959-b526-4cd5-aa00-2f101e6202e9

IP: 93.167.xxx.xxx

2023-02-01 19:59:30 UTC



Samuel Jacobsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:32344720-RID:32689152

IP: 20.123.xxx.xxx

2023-02-02 07:53:58 UTC



Martin Olsen

Dirigent

Serienummer: dfb17959-b526-4cd5-aa00-2f101e6202e9

IP: 93.167.xxx.xxx

2023-02-02 13:46:49 UTC



Penneo dokumentnøgle: IV554-W7CGA-CKLSV-6PMND-EAVGZ-VCGFO

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>