



**Mer Revision A/S**

**Registrerede Revisorer - FSR**

CVR: 3234 4720

Ledreborg Allé 130i

4000 Roskilde

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 2021**

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24. januar 2022

---

Martin Olsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 24. januar 2022

### 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 2021 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 24. januar 2022

**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 2021

Stiftet: 17. august 2020

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Martin Olsen, direktør

### Revisor

Mer Revision A/S  
registrerede revisorer  
Ledreborg Allé 130i  
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 2021 udviser et underskud på kr. 2.023, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 24.424.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendom DK ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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.

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>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.125</b>	<b>-8.795</b>
Finansielle indtægter	1	16	0
Finansielle omkostninger	2	<u>0</u>	<u>-5.000</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.109</b>	<b>-13.795</b>
Skat af årets resultat	3	<u>3.086</u>	<u>242</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-2.023</u></b>	<b><u>-13.553</u></b>
Overført resultat		<u>-2.023</u>	<u>-13.553</u>
		<b><u>-2.023</u></b>	<b><u>-13.553</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.102	242
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.102</u>	<u>242</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>35.000</u>	<u>35.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>38.102</u>	<u>35.242</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>38.102</u></u>	<u><u>35.242</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-15.576	-13.553
<b>Egenkapital</b>		<u><b>24.424</b></u>	<u><b>26.447</b></u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.553	3.795
Anden gæld		5.125	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>13.678</b></u>	<u><b>8.795</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>13.678</b></u>	<u><b>8.795</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>38.102</b></u></u>	<u><u><b>35.242</b></u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-13.553	26.447
Årets resultat	0	-2.023	-2.023
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>-15.576</b>	<b>24.424</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	16	0
	<u><b>16</b></u>	<u><b>0</b></u>

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	0	5.000
	<u><b>0</b></u>	<u><b>5.000</b></u>

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	-3.086	-242
	<u><b>-3.086</b></u>	<u><b>-242</b></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.