

Edelgaard Capital ApS

Stu diestræde 12, 2. th, 1455 København K

CVR-nr. 42 10 51 20

Årsrapport

8. februar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2022.

Thomas Edelgaard Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 8. februar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 8. februar - 31. december 2021 for Edelgaard Capital ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 8. februar - 31. december 2021.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 8. juli 2022

Direktion

Thomas Edelgaard Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Edelgaard Capital ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Edelgaard Capital ApS for regnskabsåret 8. februar - 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 revisoreres 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.

Randers SØ, den 8. juli 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Finn J. Vammen
statsautoriseret revisor
mne19677

Selskabsoplysninger

Selskabet	Edelgaard Capital ApS Studiestræde 12, 2. th 1455 København K
	CVR-nr.: 42 10 51 20
	Regnskabsår: 8. februar - 31. december
Direktion	Thomas Edelgaard Christensen
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Sparekassen Sjælland-Fyn
Kapitalinteresse	CYKOM ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og leje fast ejendom samt i at eje kapitalandele i andre selskaber, investeringsvirksomhed samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -50.905 Det ordinære resultat efter skat udgør -84.897. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet forventer et positivt resultat i 2022.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, der har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	8/2 2021 <u>- 31/12 2021</u>
Bruttotab	-50.905
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-9.294</u>
Resultat før finansielle poster	-60.199
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-24.698</u>
Resultat før skat	-84.897
Skat af årets resultat	<u>0</u>
Årets resultat	<u>-84.897</u>
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	<u>-84.897</u>
Disponeret i alt	<u>-84.897</u>

Balance

Aktiver	
<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>
Anlægsaktiver	
Grunde og bygninger	<u>1.977.298</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.977.298</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.000.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.977.298</u>
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	<u>105.529</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>105.529</u>
Aktiver i alt	<u>3.082.827</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	50.000
Overkurs ved emission	1.650.000
Overført resultat	-84.897
Egenkapital i alt	<u>1.615.103</u>
Gældsforpligtelser	
1 Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.335.669</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.335.669</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	37.807
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.748
Anden gæld	65.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>132.055</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.467.724</u>
Passiver i alt	<u>3.082.827</u>
2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 8. februar 2021	0	0	0	0
Egenkapital 8. februar 2021	0	0	0	0
Kontant kapitaludvidelse	50.000	1.650.000	0	1.700.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-84.897	-84.897
	50.000	1.650.000	-84.897	1.615.103

Noter

	<u>31/12 2021</u>
1. Gæld til realkreditinstitutter	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.373.476
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-37.807</u>
	<u>1.335.669</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.235.380</u>
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.431 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.977 t.kr.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Edelgaard Capital 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder Lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægterne indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes driftsomkostninger samt administration.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	50 år	60 %

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.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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