

*Min Bolighandel Hvalsø & Lejre ApS  
Thorsvej 23 Torkilstrup  
4060 Kirke Såby*

*CVR-nummer: 42 94 45 80*

**ÅRSRAPPORT**  
*3. januar - 31. december 2022*

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28. juni 2023

Dirigent  
Jannie Katrine Ellehave Skytte

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 3. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 3. januar - 31. december 2022 for Min Bolighandel Hvalsø & Lejre ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 3. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kirke Såby, den 28. juni 2023

### Direktion

Jannie Katrine Ellehave Skytte

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Min Bolighandel Hvalsø & Lejre ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Min Bolighandel Hvalsø & Lejre ApS for perioden 3. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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.

Brædstrup, den 28. juni 2023

LIDEGAARD revision & rådgivning  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 27096174

Ole Madsen  
Registreret revisor  
mne11194

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

### Selskabet

Min Bolighandel Hvalsø & Lejre ApS  
Thorsvej 23 Torkilstrup  
4060 Kirke Såby

Telefon: 42 55 00 78  
E-mail: jannie@minbolighandel.dk

CVR-nr.: 42 94 45 80  
Regnskabsår: 3. januar - 31. december

### Direktion

Jannie Katrine Ellehave Skytte

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at drive ejendomsmæglervirksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Min Bolighandel Hvalsø & Lejre ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser o.lign. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger, til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**3. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

---

	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-69.649</b>
Andre driftsomkostninger.....	-15.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-84.649</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-917
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-85.566</b>
Skat af årets resultat.....	18.612
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-66.954</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat.....	-66.954
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-66.954</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	2022
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	3.001
Udskudt skatteaktiv .....	18.612
	<b>21.613</b>
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>21.613</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>2.163</b>
	<b>23.776</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>23.776</b>
	<b>23.776</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>23.776</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	2022
Virksomhedskapital .....	40.000
Overført resultat.....	-66.954
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-26.954</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	5.000
Anden gæld .....	3.344
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	42.386
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>50.730</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>50.730</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>23.776</b>

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

---

	2022
Virksomhedskapital primo .....	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>40.000</b>
Årets resultat .....	-66.954
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>-66.954</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-26.954</b>

**NOTER**

---

2022

**1 Antal personer beskæftiget**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....

0

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ingen forpligtelser ud over det for branchen normale.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ikke stillet sikkerhed overfor tredje mand.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jannie Katrine Ellehave Skytte

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jannie Katrine Ellehave Skytte

Direktør

ID: 8b5f571b-abe9-44f9-bb5c-a5869042f889

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 09:12:43

Underskrevet med MitID



## Ole Madsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Ole Madsen

Revisor

ID: 1080039475379

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 09:20:47

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jannie Katrine Ellehave Skytte

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jannie Katrine Ellehave Skytte

Dirigent

ID: 8b5f571b-abe9-44f9-bb5c-a5869042f889

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 09:25:36

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e91a26fYhp250336925

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).