

## **Ejendomsselskabet af 2022 ApS**

**C/O Inger D. Hedegaard Rasmussen**  
**Glimvej 20**  
**4000 Roskilde**  
**CVR-nr. 43 30 42 24**

**Årsrapport for perioden**  
**1. november 2021 til 31.**  
**december 2022**  
**(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 29. maj 2023

---

Inger D. Hedegaard Rasmussen  
dirigent

Fulbyvej 15  
4180 Sorø  
5786 0250

Agrovej 1  
4800 Nykøbing  
7027 9000

[www.vkst-revision.dk](http://www.vkst-revision.dk)

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
 <b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
 <b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. november - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet af 2022 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. november 2021 - 31. december 2022.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 29. maj 2023

### **Direktion**

Inger D. Hedegaard Rasmussen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet af 2022 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2022 ApS for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 revisors 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.

Sorø, den 29. maj 2023

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 34 35 19 61

Sten Dalsten  
registreret revisor  
MNE-nr. mne15658

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet af 2022 ApS  
C/O Inger D. Hedegaard Rasmussen  
Glimvej 20  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 43 30 42 24

Regnskabsperiode: 1. november 2021 - 31. december 2022

Stiftet: 19. maj 2022

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

### Direktion

Inger D. Hedegaard Rasmussen, direktør

### Revisor

VKST Revision  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Fulbyvej 15  
4180 Sorø

## Resultatopgørelse 1. november - 31. december

	Note	2021/2022 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.780</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.780</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte		58.900
Overført fra overkurs ved emission		-6.794.899
Overført resultat		6.727.219
		<b>-8.780</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Andre tilgodehavender		<u>605.397</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>605.397</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>6.542.677</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>7.148.074</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>7.148.074</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2021/22 kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		6.727.219
Foreslået udbytte for regnskabsåret		58.900
<b>Egenkapital</b>		<b>6.826.119</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.750
Anden gæld		313.205
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>321.955</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>321.955</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>7.148.074</b>



## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emis- sion	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. november 2021	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	-6.794.899	6.727.219	58.900	-8.780
Indbetaling i forbindelse med spaltning	40.000	6.794.899	0	0	6.834.899
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>0</b>	<b>6.727.219</b>	<b>58.900</b>	<b>6.826.119</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 2022 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

#### 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.

## Noter

### 1 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Balancen

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 2 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investeringer, og anden dermed beslægtet virksomhed.

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.