

---

# **EJENDOMSSELSKABET K. ANDREASEN ApS**

**CVR-nr.: 35655573**

Kongevejen 78  
3480 Fredensborg

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**22/03/2023**

**Michael Fisker**  
**Dirigent**



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET K. ANDREASEN ApS  
Kongevejen 78  
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 35655573  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for EJENDOMSELSKABET K. ANDREASEN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Fredensborg, den 22/03/2023

### **Direktion**

Kristian Andreasen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og eje fast ejendom med henblik på udlejning, samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør negativt 1.912.864 kr. mod 32.723 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende med henblik på opførelsesomkostninger vedrørende ejendom.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-2.043.171</b>	<b>81.596</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-2.043.171</b>	<b>81.596</b>
Andre finansielle indtægter		130.307	
Øvrige finansielle omkostninger			-39.643
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.912.864</b>	<b>41.953</b>
Skat af årets resultat			-9.230
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.912.864</b>	<b>32.723</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.912.864	
<b>I alt</b>		<b>-1.912.864</b>	<b>32.723</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.628.000	5.628.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.628.000</b>	<b>5.628.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.628.000</b>	<b>5.628.000</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		14.944	14.944
Tilgodehavender moms og afgifter		463.062	
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>478.006</b>	<b>14.944</b>
Likvide beholdninger		36.120	43.521
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>514.126</b>	<b>58.465</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>6.142.126</b>	<b>5.686.465</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	1	50.000	50.000
Andre reserver		2.469.184	2.469.184
Overført resultat		-3.010.278	-1.097.414
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-491.094</b>	<b>1.421.770</b>
Hensættelse til udskudt skat		702.437	702.437
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>702.437</b>	<b>702.437</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.937.932	2.241.923
Kontraktlige forpligtelser		30.000	
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.967.932</b>	<b>2.241.923</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.118	
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.912.115	1.314.437
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		27.618	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		8.000	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.962.851</b>	<b>1.320.335</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.930.783</b>	<b>3.562.258</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>6.142.126</b>	<b>5.686.465</b>

## Noter

### 1. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 100 aktier a 500 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.01.18.	50.000
Tilgang 31.12.22, kapitaludvidelse	0
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>50.000</b>

### 2. Oplysning om anvendelse af undtagelsesmuligheder for mikrovirksomheder

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om anvendt regnskabspraksis

Mikrovirksomheden anvender undtagelsen om at give oplysning om det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede i regnskabsåret