Egeskov Davidsen Ejendomme ApS

Norasvej 31, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 38 56 16 93

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2025.

Rasmus Egeskov Davidsen
Dirigent

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Egeskov Davidsen Ejendomme 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 11. juni 2025

Direktion

Rasmus Egeskov Davidsen
Direktion

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Egeskov Davidsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egeskov Davidsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 revisorers 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.

Allerød, den 11. juni 2025

Piaster Revisorerne
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Kim Hansen Schwartz
statsautoriseret revisor
mne21333

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

Selskabsoplysninger

Selskabet	Egeskov Davidsen Ejendomme ApS Norasvej 31 2920 Charlottenlund	
	CVR-nr.:	38 56 16 93
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Rasmus Egeskov Davidsen, Direktion	
Revisor	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød	
Modervirksomhed	Red Invest Holding ApS	

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets formål er administration og formidling af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold
Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat anses for tilfresstillende.

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024	2023
	Bruttofortjeneste	**1.812.515**	**1.207.628**
1	Personaleomkostninger	-1.543.120	-1.157.620
	Driftsresultat	**269.395**	**50.008**
	Andre finansielle indtægter	11.912	8.606
	Øvrige finansielle omkostninger	-304	-171
	Resultat før skat	**281.003**	**58.443**
2	Skat af årets resultat	-61.930	-13.068
	Årets resultat	**219.073**	**45.375**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	200.000	0
	Overføres til overført resultat	19.073	45.375
	Disponeret i alt	**219.073**	**45.375**

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	194.959	7.199
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	294.476	82.692
	Tilgodehavender i alt	489.435	89.891
	Likvide beholdninger	415.928	419.423
	Omsætningsaktiver i alt	**905.363**	**509.314**
	Aktiver i alt	**905.363**	**509.314**

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	172.738	153.665
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	0
	Egenkapital i alt	**422.738**	**203.665**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til pengeinstitutter	0	730
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.592	60.715
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	401	468
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	61.930	13.068
	Anden gæld	387.702	230.668
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	482.625	305.649
	Gældsforpligtelser i alt	**482.625**	**305.649**
	Passiver i alt	**905.363**	**509.314**

3 Eventualposter

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

Noter

		2024	2023
1.	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger og gager	1.538.777	1.151.964
	Andre omkostninger til social sikring	4.343	5.656
		1.543.120	**1.157.620**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2.	**Skat af årets resultat**		
	Skat af årets resultat	61.930	13.068
		61.930	**13.068**

3. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med RED Invest Holding ApS, CVR-nr. 38546546, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Egeskov Davidsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslo vens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger
Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital
Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Egeskov Davidsen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Gældsforpligtelser

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

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Rasmus Egeskov Davidsen
Direktør
Serienummer: 48151f90-fe51-4a51-9019-4c9a4a7f30e5
IP: 185.181.xxx.xxx
2025-06-11 16:20:01 UTC

Mit ID

Rasmus Egeskov Davidsen
Dirigent
Serienummer: 48151f90-fe51-4a51-9019-4c9a4a7f30e5
IP: 185.181.xxx.xxx
2025-06-11 16:20:01 UTC

Mit ID

Kim Hansen Schwartz
PIASTER REVISORERNE, STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 25160037
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Piaster Revisorerne Statsautoriseret Re…
Serienummer: 8ae0c63e-b00d-4dd1-aa1b-3834123d22f1
IP: 104.28.xxx.xxx
2025-06-11 17:45:06 UTC

Mit ID

Penneo dokumentnøgle: 03TZP-2PCPT-F0FFK-TILIG-DZ2P1-RCOK4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptofrafiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se **https://eutl.penneo.com**.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt
Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.