

# **METELLUS EJENDOMME ApS**

Rungsted Strandvej 86, 2960 Rungsted Kyst  
CVR-nr. 10 15 51 50

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 13.11.20

Erik Metellus Christensen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

METELLUS EJENDOMME ApS  
c/o Erik Metellus Christensen  
Rungsted Strandvej 86  
2960 Rungsted Kyst

Hjemsted: Hørsholm  
CVR-nr.: 10 15 51 50  
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

---

**Direktion**

---

Erik Metellus Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20 for METELLUS EJENDOMME 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. 31.05.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 13. november 2020

**Direktionen**

Erik Metellus Christensen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejerne i METELLUS EJENDOMME ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for METELLUS EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.20 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.19 - 31.05.20 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 13. november 2020

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31404

Note		2019/20 DKK	2018/19 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-81.989</b>	<b>-77.506</b>
2	Personaleomkostninger	-622.805	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-704.794</b>	<b>-77.506</b>
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	7.883.119	12.856.854
4	Andre finansielle indtægter	746.126	576.167
5	Andre finansielle omkostninger	-251.656	-159.437
	<b>Resultat før skat</b>	<b>7.672.795</b>	<b>13.196.078</b>
	Skat af årets resultat	45.187	-74.630
	<b>Årets resultat</b>	<b>7.717.982</b>	<b>13.121.448</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	7.883.119	12.856.854
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	1.684.332	1.180.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
Overført resultat	-1.849.469	-1.415.406
<b>I alt</b>	<b>7.717.982</b>	<b>13.121.448</b>

<b>AKTIVER</b>		31.05.20	31.05.19
		DKK	DKK
Note			
	Kapitalandele i associerede virksomheder	46.777.727	43.144.608
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>46.777.727</b>	<b>43.144.608</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>46.777.727</b>	<b>43.144.608</b>
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	11.340.878	19.964.739
	Udskudt skatteaktiv	35.600	0
	Tilgodehavende selskabsskat	27.147	30.441
	Andre tilgodehavender	0	2.234.885
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>11.403.625</b>	<b>22.230.065</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.877.205	5.277.886
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3.877.205</b>	<b>5.277.886</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>29.998.088</b>	<b>11.294.428</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>45.278.918</b>	<b>38.802.379</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>92.056.645</b>	<b>81.946.987</b>



<b>PASSIVER</b>		31.05.20	31.05.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	46.675.227	43.042.108
	Overført resultat	39.386.441	36.985.910
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	500.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>86.186.668</b>	<b>80.653.018</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.978.524	1.263.116
	Anden gæld	3.891.453	30.853
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.869.977</b>	<b>1.293.969</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.869.977</b>	<b>1.293.969</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>92.056.645</b>	<b>81.946.987</b>

6 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.06.18 - 31.05.19					
Saldo pr. 01.06.18	125.000	38.685.254	29.901.316	17.634	68.729.204
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder	0	-8.500.000	8.500.000	0	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-1.180.000	0	-1.180.000
Betalt udbytte	0	0	0	-17.634	-17.634
Forslag til resultatdisponering	0	12.856.854	-235.406	500.000	13.121.448
Saldo pr. 31.05.19	125.000	43.042.108	36.985.910	500.000	80.653.018
Egenkapitalopgørelse for 01.06.19 - 31.05.20					
Saldo pr. 01.06.19	125.000	43.042.108	36.985.910	500.000	80.653.018
Udloddet udbytte fra associerede virksomheder	0	-4.250.000	4.250.000	0	0
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-1.684.332	0	-1.684.332
Betalt udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Forslag til resultatdisponering	0	7.883.119	-165.137	0	7.717.982
Saldo pr. 31.05.20	125.000	46.675.227	39.386.441	0	86.186.668

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	620.575	0
Andre omkostninger til social sikring	630	0
Andre personaleomkostninger	1.600	0
I alt	622.805	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	0

**3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Resultatandele fra associerede virksomheder	7.883.119	12.856.854
I alt	7.883.119	12.856.854

**4. Finansielle indtægter**

Renter, associerede virksomheder	526.139	390.648
Renteindtægter i øvrigt	76.663	34.091
Valutakursreguleringer	39.534	0
Øvrige finansielle indtægter	103.790	151.428
I alt	746.126	576.167

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>5. Finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	15.706	8.225
Renteomkostninger i øvrigt	23.436	17.821
Valutakursreguleringer	0	117.744
Øvrige finansielle omkostninger	212.514	15.647
Øvrige finansielle omkostninger i alt	235.950	151.212
I alt	251.656	159.437

**6. Eventualforpligtelser***Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet ET Metellus Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

For kapitalandele i associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.