

ÅRSRAPPORT 2019/20

(27. REGNSKABSÅR)

Ejendomsaktieselskabet Matr. nr. 43 EI Avedøre By
Stamholmen 70 – 2650 Hvidovre

CVR-nr. 2420 7439

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling.
Den 30/11-2020

NICOLAS ANGEL OLIVARES
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

LEDELSESPÅTEGNING.....	1
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING	2
SELSKABSOPLYSNINGER	5
LEDELSESBERETNING FOR 2019/20	6
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	7
RESULTATOPGØRELSE	9
BALANCE PR. 30. SEPTEMBER.....	10
NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN	11

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019/20 for Ejendomsaktieselskabet Matr.nr. 43 EI Avedøre By.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 – 30. september 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 30. november 2020

Direktionen

Anders Ertmann

Bestyrelsen

Nicolas Angel Olivares
(formand)

Anders Ertmann

Per Bo Enevoldsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Matr. nr. 43 EI Avedøre By.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Matr.nr. 43 EI Avedøre By for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraxis resultatopgørelse, balance, og noter.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med årsregnskabsloven, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med årsregnskabsloven, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. november 2020.

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Cvr-nr. 34209936

Michael Winther Rasmussen
Statsautoriseret revisor
mne 28708

Michael Beuchert
Statsautoriseret revisor
mne 32794

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsaktieselskabet Matr. nr. 43 EI Avedøre By
Stamholmen 70
2650 Hvidovre

Telefon: 36 86 33 33

Hjemmeside: www.intermail.com

E-mail: info@intermail.com

CVR-nr.: 24 20 74 39

Hjemsted: Hvidovre

Regnskabsår: 1. oktober – 30. september

Bestyrelse

Nicolas Angel Olivares, formand

Anders Ertmann

Per Bo Enevoldsen

Direktion

Anders Ertmann

Revisor

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING FOR 2019/20

Selskabets væsentlige aktiviteter

Ejendomsaktieselskabet Matr.nr. 43 EI Avedøre By aktivitet omfattede drift af ejendomme Matr. 43 EI Avedøre indtil den 29. november 2018.

Udvikling i aktivitet og økonomiske forhold

Selskabet har ikke haft nogen aktivitet siden selskabets ejendom blev solgt den 29. november 2018.

GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Matr. nr. 43 EI Avedøre By er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og produktionsomkostninger.

Nettoomsætningen i form af lejeindtægter periodiseres.

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i årets løb til ledelse og administration af selskabet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændringer 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende delte underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris for bygninger med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger:	55 år
Tag:	50 år
Tekniske installationer:	20 år

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af de planlagte anvendelser 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 indenfor samme juri-

disk skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperiode.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandør samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Nettoomsætning	-	823
Produktionsomkostninger	-	-
Bruttoresultat	-	823
Administrationsomkostninger	-10	-53
Resultat af primær drift	-10	770
2 Finansielle indtægter	702	1.274
1 Finansielle omkostninger	-	-352
Resultat før skat	692	1.692
3 Skat af årets resultat	-152	-2.942
Årets resultat	540	-1.250
Forslag til resultatdisponering		
Årets resultat	540	-1.250
Overført fra tidligere år	484	20.734
Til disposition	1.024	19.484
Udbytte for regnskabsåret	-	19.000
Overført resultat	1.024	484
Disponeret i alt	1.024	19.484

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER

Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
Aktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	11.033	29.493
	11.033	29.493
Omsætningsaktiver i alt	11.033	29.493
Aktiver i alt	11.033	29.493
Passiver		
4 Egenkapital		
Aktiekapital	10.000	10.000
Overført resultat	1.024	484
Foreslået udbytte for regnskabsåret	-	19.000
	11.024	29.484
Kortfristede forpligtelser		
Anden gæld	9	9
	9	9
Gældsforpligtelser i alt	9	9
Passiver i alt	11.033	29.493
5 Medarbejderforhold		
6 Eventual poster		

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.
1 Finansielle omkostninger		
Kursreguleringer	-	114
Øvrige renteudgifter	-	238
	<u>-</u>	<u>352</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	702	1.274
	<u>702</u>	<u>1.274</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	152	3.369
Årets regulering af udskudt skat	-	-427
	<u>152</u>	<u>2.942</u>
Skat af årets resultat kan forklares således:		
Beregnet 22% skat af ordinært resultat før skat	152	372
Ikke skattepligtige indtægter	-	2.570
	<u>152</u>	<u>2.942</u>

Note

4 Egenkapital

Aktiekapitalen består af 1 aktie a t.kr. 8.000 og 2 aktier a t.kr. 1.000

	Aktiekapital t.kr.	Overført resultat t.kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret t.kr.	I alt t.kr.
Egenkapital 1. oktober	10.000	484	19.000	29.484
Betalt udbytte til aktionærer	-	-	-19.000	-19.000
Overført af årets resultat	-	540	-	540
Foreslået udbytte til aktionær	-	-	-	-
Egenkapital 30. september	<u>10.000</u>	<u>1.024</u>	<u>0</u>	<u>11.024</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note

5 Medarbejderforhold

Selskabet har ingen ansatte udover den registrerede direktør. Der er ikke i regnskabet udbetalt vederlag til direktør eller bestyrelse.

6 Eventual poster

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i InterMail koncernen, Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige danske selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst inkl. tillæg og renter for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat inkl. tillæg og renter.

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.”

Nicolas Olivares

Bestyrelsesformand

Serienummer: CVR:42578118-RID:49586875

IP: 92.43.xxx.xxx

2020-12-07 10:35:41Z

NEM ID 

Per Bo Elgaard Enevoldsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-233827998175

IP: 92.43.xxx.xxx

2020-12-07 11:39:45Z

NEM ID 

Anders Ertmann

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-084366734902

IP: 92.43.xxx.xxx

2020-12-07 13:12:51Z

NEM ID 

Anders Ertmann

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-084366734902

IP: 92.43.xxx.xxx

2020-12-07 13:12:51Z

NEM ID 

Michael Winther Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:36377935

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-12-07 13:18:30Z

NEM ID 

Michael Beuchert

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:96597195

IP: 188.177.xxx.xxx

2020-12-07 15:16:00Z

NEM ID 

Nicolas Olivares

Dirigent

Serienummer: CVR:24207439-RID:82989979

IP: 92.43.xxx.xxx

2020-12-08 08:17:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2EO2J-TKWST-ZZ48N-ZLDHF-7W5BB-NBEBS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>