

Emdrup Living ApS

**Emdrupvej 32
2100 København Ø**

CVR nr. 27 92 32 83

**Årsrapport for 2020
(01.01.20 - 31.12.20)**

(Selskabets 17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. maj 2021

Dirigent:

Charles Sherratt-Davis

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring ved assistance.....	5
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december.....	8
Balance 31. december.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	11
Noter til årsrapporten.....	13

Ledelsespåtegning

Direktionen aflægger hermed årsrapport for 2020 for selskabet Emdrup Living ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven og vedtægterne.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen bekræfter, at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår.

København Ø, den 16. april 2021

Direktion:

Charles Sherratt-Davis

Bettina Ravn

Rikke Landberg Schrøder

Revisors erklæring ved assistance

Til den daglige ledelse i Emdrup Living ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Emdrup Living ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabets ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens 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.

Espergærde, den 16. april 2021

ANDERSEN REVISION & RÅDGIVNING APS
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
CVR - nr. 38 34 77 99

Svend Andersen
Registreret revisor
MNE - nr. MNE318

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Emdrup Living ApS
Emdrupvej 32
2100 København Ø

CVR nr.: 27 92 32 83

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion:

Charles Sherratt-Davis
Bettina Ravn
Rikke Landberg Schrøder

Ejerforhold:

Emdrupvej 32 ApS
Danstrupvej 8
2100 København Ø

Pengeinstitut:

Jyske Bank

Revisionsfirma:

Andersen Revision & Rådgivning ApS
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
Søbækvej 7, 3060 Espergærde

Ansvarlig revisor: Svend Andersen

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Redegørelse for udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af regnskabsårets har været en bruttofortjeneste på kr. 356.374 imod sidste år. kr. 70.696. Resultat før renter udgør kr. 103.811 imod sidste år kr. 22.536 og resultat før skat udgør et overskud på kr. 19.720 imod sidste års underskud på kr. 36.622.

Ledelsen anser resultatet for efter forventningerne.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af den tegnede kapital og ledelsen er opmærksom på, at dette forhold er omfattet af bestemmelserne i selskabsloven § 119.

Ledelsen vil hurtigst muligt stille forslag til retablering af selskabets kapitalforhold.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et tilfredsstillende resultat for 2021.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
	kr.	tkr.
	156.374	71
	156.374	71
	52.563	48
	103.811	23
	84.091	59
	19.720	-37
	0	0
	19.720	-37
Resultatdisponering		
	19.720	-37
	-446.772	-410
	-427.051	-447
Forslag til resultatdisponering		
	-427.051	-447
	-427.051	-447

Balance 31. december

Note	2020	2019
	kr.	tkr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	2.050.011	1.662
Materielle anlægsaktiver i alt.....	2.050.011	1.662
Anlægsaktiver i alt	2.050.011	1.662
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	10
Andre tilgodehavender	22.890	24
Periodeafgrænsningsposter	4.352	4
Tilgodehavender i alt	27.242	39
Likvide beholdninger	38.613	13
Likvide beholdninger i alt	38.613	13
Omsætningsaktiver i alt.....	65.855	51
Aktiver i alt.....	2.115.866	1.713

Balance 31. december

Note	2020	2019
	kr.	tkr.
Passiver		
Virksomhedskapital	200.000	200
Overført overskud	-427.051	-447
Egenkapital i alt.....	-227.051	-247
Gæld til realkreditinstitutter m.v.	830.707	876
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.164.795	1.023
Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	1.995.502	1.899
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	44.900	44
Gæld til pengeinstitutter	0	1
Modtagne forudbetalinger og deposita	85.824	0
Leverandører af tjenesteydelser	58.282	15
Anden gæld.....	155.509	0
Periodeafgrænsningsposter	2.900	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	347.415	61
Gældsforpligtelser i alt	2.342.918	1.960
Passiver i alt	2.115.866	1.713
3 Eventualforpligtelser		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Oplysning om andre forpligtelser		
6 Nærtstående parter		
7 Ejerforhold		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler efter regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af regnskabsårets resultat og den økonomiske stilling.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Der er foretaget sammendrag af nedenfor beskrevne poster benævnt "Bruttofortjeneste" i resultatopgørelsen.

- **Nettoomsætningen**
Resultat af drift af udlejningsejendom.
- **Omkostninger**
Omkostninger til administration.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og gebyrer.

Balancen

Anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers brugstider.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider, der for bygninger er 50 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominal restgæld.

Noter til årsrapporten

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke ansatte og ledelsen har ikke modtaget vederlag.

2	Finansielle omkostninger	2020 kr.	2019 tkr.
	Renteudgifter, pengeinstitutter	952	2
	Koncerninterne renteudgifter	42.899	3
	Renteudgifter, realkreditlån	26.099	27
	Renteudgifter, kreditorer.....	10.243	19
	Andre renteudgifter	0	0
	Gebyrer	3.897	7
	Finansielle omkostninger i alt	84.091	59

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Emdrupvej 32 ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Realkredit Danmark er der tinglyst realkreditpantebrev kr. 1.015.000, utinglyst nedbragt til kr.875.607.

5 Oplysning om andre forpligtelser

Ingen.

6 Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Emdrupvej 32 ApS,
som moderselskab.

Noter til årsrapporten

7 Ejerforhold

Emdrupvej 32 ApS
Danstrupvej 8
2100 København Ø,
er registreret som legal ejer af hele anpartskapitalen.

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.”

Bettina Ravn

Direktionsmedlem

På vegne af: Emdrupvej 32 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-986909326477

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-04-20 09:15:15Z

NEM ID 

Rikke Landberg Schrøder

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-444317205741

IP: 188.183.xxx.xxx

2021-05-09 16:18:44Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktionsmedlem

På vegne af: Emdrupvej 32 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-079424873596

IP: 93.167.xxx.xxx

2021-05-12 08:36:51Z

NEM ID 

Svend Røhling Andersen

Registreret revisor

På vegne af: Andersen Revision og Rådgivning ApS

Serienummer: CVR:38347799-RID:81559235

IP: 93.164.xxx.xxx

2021-05-12 09:52:21Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y17JJ-EYAM4-Q054P-U0FXF-3LV2X-WYVKU

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 tidsstemplet 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>