

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS

Linde Allé 53, 2720 Vanløse

CVR-nr. 28 32 16 94

Årsrapport for 2020

(16. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 25/5 2021.

Dirigent

Mikkel Jens Damgaard

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at købe og udleje ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2020.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et tilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Vanløse, den 25. maj 2021

Direktion

Mads-Frederik Juul Damgaard

Mikkel Jens Damgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet af 5/1 2005 ApS for regnskabsåret 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 25. maj 2021

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten aflægges i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter af kapitalinteresser

Resultat af kapitalinteresser indregnes med periodens værdiforskydning samt modtaget udbytte fra kapitalinteresser.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter på gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Driftsmidler og inventar afskrives lineært over 3-5 år, til en scrapværdi på kr. 0.

Ejendomme afskrives lineært over 25 år til en scrapværdi på 25%.

Der afskrives ikke på grunde.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datterselskaber er målt til kostpris.

Tilgodehavender

Debitorer og tilgodehavender er målt individuelt og nødvendige hensættelser til tab er foretaget.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i bank og indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Under egenkapitalen er der ingen særlige reserver.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 2020

Note		2020	2019
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	3.894.261	3.813.865
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
4	Afskrivninger	-901.303	-855.896
	Resultat før finansiering	<u>2.992.958</u>	<u>2.957.969</u>
	Renteindtægter	50.583	49.110
	Renteindtægter, koncern	212.256	137.239
	Renteudgifter	-537.086	-367.670
	Renteudgifter, koncern	<u>-144.703</u>	<u>-116.391</u>
	Resultat før skat	<u>2.574.008</u>	<u>2.660.257</u>
2	Beregnet selskabsskat	<u>-566.281</u>	<u>-591.857</u>
	Årets resultat	<u><u>2.007.727</u></u>	<u><u>2.068.400</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	7.727	68.400
	Udbytte	<u>2.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
		<u><u>2.007.727</u></u>	<u><u>2.068.400</u></u>

Balance pr. 31/12 2020

Note		31/12 2020	31/12 2019
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendomme	29.518.034	22.564.732
	Driftsmateriel	<u>97.193</u>	<u>118.188</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>29.615.227</u>	<u>22.682.920</u>
	Kapitalandele i datterselskaber	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
3	Anlægsaktiver i alt	<u>29.695.227</u>	<u>22.762.920</u>
	Tilgode hos tilknyttede virksomheder	4.767.980	4.659.837
	Debitorer	145.350	48.450
	Andre tilgodehavender	6.188.430	1.943.735
2	Udskudt skatteaktiv	<u>389.987</u>	<u>482.441</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>11.491.747</u>	<u>7.134.463</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>1.367.908</u>	<u>6.789.612</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>12.859.655</u>	<u>13.924.075</u>
	Aktiver i alt	<u><u>42.554.882</u></u>	<u><u>36.686.995</u></u>

Balance pr. 31/12 2020

Note		31/12 2020	31/12 2019
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	5.076.402	5.068.675
	Afsat udbytte	2.000.000	2.000.000
	Egenkapital i alt	<u>7.201.402</u>	<u>7.193.675</u>
	Udskudt skat	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
	Prioritetsgæld	12.700.240	14.418.867
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.700.240</u>	<u>14.418.867</u>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.685.000	1.650.000
	Kreditorer	119.100	652.066
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.449.300	5.002.455
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	473.827	539.075
	Anden gæld	14.926.013	7.230.857
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.653.240</u>	<u>15.074.453</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>35.353.480</u>	<u>29.493.320</u>
	Passiver i alt	<u>42.554.882</u>	<u>36.686.995</u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2020	2019	
	kr.	kr.	
1 Personaleudgifter			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>	
2 Beregnede skatter			
Selskabsskat	473.827	539.075	
Regulering af udskudt skatteaktiv	<u>92.454</u>	<u>52.782</u>	
	<u>566.281</u>	<u>591.857</u>	
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>389.987</u>	<u>482.441</u>	
3 Anlægsaktiver		Kapitalan-	
	<u>Driftsmateriel</u>	<u>Ejendomme</u>	<u>dele i datter-</u>
			<u>selskaber</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2020	164.900	34.956.109	80.000
Tilgang	0	7.833.610	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2020	<u>164.900</u>	<u>42.789.719</u>	<u>80.000</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2020	46.712	12.391.377	0
Afskrivninger i året	20.995	880.308	0
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2020	<u>67.707</u>	<u>13.271.685</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2020	0	0	0
Opskrivninger i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2020	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2020	<u>97.193</u>	<u>29.518.034</u>	<u>80.000</u>

Den offentlige ejendomsværdi udgør kr. 34.250.000 pr. 31. december 2020.

	2020	2019
	kr.	kr.
4 Afskrivninger		
Ejendomme	880.308	834.901
Driftsmidler	<u>20.995</u>	<u>20.995</u>
	<u>901.303</u>	<u>855.896</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

De samlede langfristede gældsforpligtelser udgør kr. 14.385.240, hvoraf kr. 1.685.000 forfalder til betaling inden 12 måneder. Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder ca. kr. 6.100.000 til betaling efter 5 år.

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Spotted Dog Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har afgivet følgende kautioner:

Ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 1.730.000.

Ejendomsselskabet Chokoladefabrikken ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 850.000.

Juuls Skoleejendomme ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 3.460.000.

Juuls Skoleejendomme ApS - Nykredit Realkredit A/S - kr. 1.730.000.

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for prioritetsgæld i Realkredit Danmark A/S.

Den samlede sikkerhed udgør kr. 29.518.000.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

Penneo

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

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

Mikkel Jens Damgaard

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-033532774172

IP: 2.111.xxx.xxx

2021-05-25 19:01:06Z

NEM ID 

Mads-Frederik Juul Damgaard

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-954872290825

IP: 80.160.xxx.xxx

2021-05-28 09:51:23Z

NEM ID 

Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-05-28 10:02:49Z

NEM ID 

Mikkel Jens Damgaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-033532774172

IP: 2.111.xxx.xxx

2021-05-29 06:19:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: W3D7O-16KOO-WZVNC-8NSIH-AOC7Z-2TVLG

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>