

**EJENDOMSMANAGEMENT MOGENS CHRISTIANSEN APS**

Rytterbakken 60  
2670 Greve


CVR nr. 30 19 42 17

**Årsrapport**

**1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Greve den 14. februar 2022

  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegning og erklæring</b>	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	
<b>Selskabsoplysninger</b>	5
Selskabsoplysninger	
<b>Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	11
Noter	

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for EjendomsManagement

Årsrapporten er aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve den 14. februar 2022

### Direktion

  
Mogens Christiansen

### Bestyrelsen

  
Mogens Christiansen  
Formand

  
Alette Bertelsen

  
Birgitte Christiansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i **EjendomsManagement Mogens Christiansen ApS.**

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EjendomsManagement Mogens Christiansen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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.

### 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 internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, 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 internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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 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.
- 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.

København den 14. februar 2022  
RugaardRevision  
statsautoriseret revisionsfirma  
CVR nr. 29 03 36 09



Michael R Rugaard  
statsaut. revisor  
mne33346

## Selskabsoplysninger

<b>Selskab</b>	EjendomsManagement Mogens Christiansen ApS Rytterbakken 60 2670 Greve  CVR nr. 30 19 42 17 Kommune: Greve Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
<b>Bestyrelse</b>	Mogens Christiansen Alette Bertelsen Birgitte Christiansen
<b>Revision</b>	RugaardRevision Statsautoriseret revisionsfirma Vestre Gade 6 F 2605 Brøndbyøster CVR nr. 29 03 36 09

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EjendomsManagement Mogens Christiansen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

I henhold til ÅRL § 32 er det valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger til en post, benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.



**Resultatopgørelse for 1. oktober 2020 - 30. september 2021**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-47.864</b>	<b>60.708</b>
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>-1.918</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-47.864</b>	<b>58.790</b>
Finansielle indtægter		148.889	145.651
Finansielle omkostninger		<u>-141.850</u>	<u>-136.596</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-40.825</b>	<b>67.845</b>
Skat af årets resultat	2	<u>8.979</u>	<u>-14.938</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-31.846</u></b>	<b><u>52.907</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte		0	0
Overført til næste år		<u>-31.846</u>	<u>52.907</u>
		<b><u>-31.846</u></b>	<b><u>52.907</u></b>

**Balance pr. 30. september 2021**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Tilgodehavender		0	33.300
Igangværende arbejder		8.979	0
Tilgodehavende selskabsskat		3.846.349	3.747.011
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		236	0
Andre tilgodehavender		<u>3.855.564</u>	<u>3.780.311</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>18.033</u>	<u>74.617</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>3.873.597</b></u>	<u><b>3.854.928</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>3.873.597</b></u>	<u><b>3.854.928</b></u>

**Balance pr. 30. september 2021**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		42.220	74.066
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>167.220</u></b>	<b><u>199.066</u></b>
 <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>14.938</u>
		<u>0</u>	<u>14.938</u>
 <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandørgæld		0	12.500
Selskabsskat		14.938	34.980
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.671.638	3.570.063
Anden gæld		<u>19.801</u>	<u>23.380</u>
		<u>3.706.377</u>	<u>3.640.923</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>3.706.377</u></b>	<b><u>3.655.861</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>3.873.597</u></b>	<b><u>3.854.927</u></b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	3		
Eventualforpligtelser	4		



**Noter**

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>Note 1 Personalemkostninger</b>		
Andre sociale omkostninger	<u>0</u>	<u>-1.918</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>-1.918</u></u>
Antal gennemsnitlige ansatte	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 2 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	<u>8.979</u>	<u>-14.938</u>
	<u><u>8.979</u></u>	<u><u>-14.938</u></u>

**Note 3 Virksomhedens væsentligste aktiviteter**  
Selskabets væsentligste aktiviteter er at yde rådgivning indenfor ejendomsmanagement.

**Note 4 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med Mogens Christiansen Holding ApS. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med det sambeskattede selskab for danske selskabsskatter. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse udgør en gæld på kr. 5.379.151 pr. 30. september 2021. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.