

Atrium Ejendomme ApS

CVR-nr. 30 54 45 01

Gersonsvej 7
2900 Hellerup

Årsrapport 2021

(Regnskabsperiode 1. januar 2021 - 31. december 2021)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. april 2022, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Thorbjørn Glistrup Vestergård
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Atrium Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 19. april 2022

I direktionen:

Thorbjørn Glistrup
Vestergård

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Atrium Ejendomme ApS
Gersonsvej 7
2900 Hellerup

CVR-nr.: 30 54 45 01
Stiftet: 24. maj 2007
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thorbjørn Glistrup Vestergård

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at eje, renovere og udleje fast ejendom samt al virksomhed beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
Bruttofortjeneste		566.312	119.975
Af- og nedskrivninger	1	-101.924	-109.341
Driftsresultat		464.388	10.634
Finansielle indtægter		107.001	122.516
Finansielle omkostninger		-215.895	-183.408
Ordinært resultat før skat		355.494	-50.258
Skat af årets resultat	2	-73.596	11.000
Årets resultat		281.898	-39.258
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		281.898	-39.258
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Disponeret i alt		281.898	-39.258

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2021	2020
Grunde og bygninger	3	14.156.836	10.222.943
Materielle anlægsaktiver		14.156.836	10.222.943
Kapitalinteresser	4	250.643	402.660
Andre værdipapirer og kapitalandele		315.340	515.228
Finansielle anlægsaktiver		565.983	917.888
Anlægsaktiver		14.722.819	11.140.831
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	454.033
Udskudte skatteaktiver	5	92.000	86.000
Andre tilgodehavender		226.143	9.239
Kortfristede tilgodehavender		318.143	549.272
Likvide beholdninger		300	300
Omsætningsaktiver		318.443	549.572
Aktiver i alt		15.041.262	11.690.403

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2021	2020
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.670.883	2.388.985
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Egenkapital		2.795.883	2.513.985
Gæld til realkreditinstitutter	6	2.849.453	1.677.299
Deposita		180.000	180.000
Langfristede gældsforpligtelser		3.029.453	1.857.299
Gæld til realkreditinstitutter	6	132.000	150.000
Gæld til banker		7.481.032	5.571.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	33.605
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.513.298	1.564.442
Selskabsskat		79.596	0
Kortfristede gældsforpligtelser		9.215.926	7.319.119
Gældsforpligtelser		12.245.379	9.176.418
Passiver i alt		15.041.262	11.690.403
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Selskabskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat		
Saldo primo	2.388.985	2.428.243
Årets resultat	281.898	-39.258
Saldo ultimo	<u>2.670.883</u>	<u>2.388.985</u>
Foreslået udbytte		
Saldo primo	0	0
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital	<u>2.795.883</u>	<u>2.513.985</u>

Noter

	2021	2020
1 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger, grunde og bygninger	101.924	109.341
	101.924	109.341
2 Skat af årets resultat		
Skat af ordinært resultat	79.596	0
Regulering af udskudt skat	-6.000	-11.000
	73.596	-11.000
3 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	11.331.209	10.332.397
Årets tilgang	6.000.000	998.812
Årets afgang	-1.977.774	0
Kostpris 31. december	15.353.435	11.331.209
Afskrivninger 1. januar	1.108.266	998.925
Årets afskrivninger	101.924	109.341
Afskrivninger vedrørende afgang, tilbageført	-13.591	0
Afskrivninger 31. december	1.196.599	1.108.266
Regnskabsmæssig værdi 31. december	14.156.836	10.222.943

Noter

	2021	2020		
4 Kapitalinteresser				
Kostpris 1. januar	402.660	20.000		
Årets tilgang	-152.017	382.660		
Årets afgang	0	0		
Kostpris 31. december	250.643	402.660		
Værdireguleringer 1. januar	0	0		
Værdireguleringer 31. december	0	0		
Regnskabsmæssig værdi 31. december	250.643	402.660		
Informationer, jf. seneste årsregnskab				
	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
MB Boliger ApS Gentofte CVR-nr. 39 01 73 42	50%	60.000	-329.868	-291.251

Den seneste offentliggjorte årsrapport vedrører regnskabsåret 2020.

Noter

	2021	2020
5 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skat 1. januar	-86.000	-75.000
Regulering af udskudt skat i året	-6.000	-11.000
	-92.000	-86.000
6 Gæld til realkreditinstitutter		
Afdrag der forfalder senere end 5 år	2.321.453	1.077.299
Afdrag der forfalder om 1-4 år	528.000	600.000
Langfristet del	2.849.453	1.677.299
Afdrag der forfalder inden for 1 år	132.000	150.000
	2.981.453	1.827.299

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld og bankgæld på samlet t.kr. 10.462, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 14.157.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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	50 år	Scrap 20-25%
-----------	-------	-----------------

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles til kostpris med fradrag af nedskrivning. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen nedskrives i det omfang, udloddet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Såfremt en pålidelig dagsværdi ikke kan opgøres anvendes kostpris for de pågældende kapitalandele eller værdipapirer.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thorbjørn Glistrup Vestergård

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-889597951446

Tidspunkt for underskrift: 21-04-2022 kl.: 08:03:00

Underskrevet med NemID

NEM ID

Thorbjørn Glistrup Vestergård

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-889597951446

Tidspunkt for underskrift: 21-04-2022 kl.: 08:03:00

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c98276TzYYZ247470890