



**addere revision**  
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

## **Erhvervslejemål DK ApS**

**Centervej 7**

**4600 Køge**

**(CVR-nr. 30 98 78 37)**

## **Årsrapport for 2020**

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2021

---

**René Lolle Ubbesen**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>7</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>8</b>
Resultatopgørelse	<b>10</b>
Balance	<b>11</b>
Noter	<b>13</b>

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Erhvervslejemål DK ApS Centervej 7 4600 Køge
	CVR-nr.: 30 98 78 37
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
<b>Bestyrelse</b>	Magne Schmidt Jakobsen, formand Henrik Offersen René Lolle Ubbesen
<b>Direktion</b>	René Lolle Ubbesen
<b>Revisor</b>	Addere Revision statsautoriseret revisionspartnerselskab Galoche Allé 6, 4600 Køge <a href="http://www.addere.dk">www.addere.dk</a>

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for Erhvervslejemål DK ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 19. marts 2021

### Direktion

René Lolle Ubbesen

### Bestyrelse

Magne Schmidt Jakobsen  
Formand

Henrik Offersen

René Lolle Ubbesen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

### Til kapitalejerne i Erhvervslejemål DK ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Erhvervslejemål DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

## 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:

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

6

### 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.

Køge, den 19. marts 2021

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Søren Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne10798

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udleje erhvervslejemål og enhver efter ledelsens skøn hermed forbunden virksomhed.

**Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et overskud på kr. 9.586. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2020 og balancen pr. 31. december 2020.

Årets resultat vurderes af ledelsen som forventet.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Erhvervslejemål DK ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

## 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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet Investering 2001 ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

## BALANCEN

### Tilgodehavender

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

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

10

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-13.980</b>	<b>-75.413</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	13.232	1.941
Andre finansielle indtægter	15.550	0
Andre finansielle omkostninger	-2.360	-818
<b>Resultat før skat</b>	<b>12.442</b>	<b>-74.290</b>
2 Skat af årets resultat	-2.856	16.736
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>9.586</b>	<b>-57.554</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	9.586	-57.554
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>9.586</b>	<b>-57.554</b>

Balance pr. 31. december

11

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	881.202	460.953
Andre tilgodehavender	147.609	242.872
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.028.811</b>	<b>703.825</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>88.600</b>	<b>407.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.117.411</b>	<b>1.110.825</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.117.411</b>	<b>1.110.825</b>

Balance pr. 31. december

12

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	980.411	970.825
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>1.105.411</u></b>	<b><u>1.095.825</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	15.000
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>12.000</u></b>	<b><u>15.000</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>12.000</u></b>	<b><u>15.000</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>1.117.411</u></b>	<b><u>1.110.825</u></b>
3 Eventualposter		

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.856	-21.736
Årets regulering af udskudt skat	0	5.000
	<b>2.856</b>	<b>-16.736</b>

**3 Eventualposter****Sambeskatning**

Erhvervslejemål DK ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Investering 2001 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

# 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.”

## René Lolle Ubbesen

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-160125563565

IP: 94.189.xxx.xxx

2021-03-19 04:47:32Z

NEM ID 

## René Lolle Ubbesen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-160125563565

IP: 94.189.xxx.xxx

2021-03-19 04:47:32Z

NEM ID 

## Henrik Offersen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-098854007663

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-03-19 07:04:29Z

NEM ID 

## Magne Schmidt Jakobsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-120059681713

IP: 217.198.xxx.xxx

2021-03-19 07:08:09Z

NEM ID 

## Søren Nielsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision

Serienummer: CVR:34589992-RID:80792835

IP: 80.63.xxx.xxx

2021-03-22 07:13:14Z

NEM ID 


## René Lolle Ubbesen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-160125563565

IP: 94.189.xxx.xxx

2021-03-22 07:25:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 81587-L4TE0-2MZ1Q-V145Q-OATLU-0FGCW

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>