



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Ejendomsselskabet Femvejen ApS

Vilvordevej 1, 2920 Charlottenlund

CVR-nr. 31 42 65 29

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2020.

Susan Pørtner
Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Noter | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for EjendomsSelskabet Femvejen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 4. maj 2020

Direktion

Susan Pørtner



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Femvejen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Femvejen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

København, den 4. maj 2020

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Iver Haugsted

statsautoriseret revisor
mne10678



Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------------|---|
| Selskabet | Ejendomselskabet Femvejen ApS Vilvordevej 1 2920 Charlottenlund |
| | CVR-nr.: 31 42 65 29 |
| | Stiftet: 8. maj 2008 |
| | Hjemsted: Gentofte |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår |
| Direktion | Susan Pørtner |
| Revisor | Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab |
| Dattervirksomhed | PeBeVe Finans ApS, Gentofte |



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i andre selskaber og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der udbrudt coronavirus i Danmark. Dette har medført, at en del aktivitet i Danmark er lukket ned. Vi ved endnu ikke hvornår situationen normaliseres, og kan ikke forudsige dens endelig påvirkning på selskabets økonomi.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------------------|-----------------|
| Bruttotab | -13.600 | -13.625 |
| Driftsresultat | -13.600 | -13.625 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1.270.663 | -201.562 |
| Andre finansielle indtægter | 896 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | <u>-185.373</u> | <u>-209.313</u> |
| Resultat før skat | 1.072.586 | -424.500 |
| Skat af årets resultat | <u>43.780</u> | <u>49.034</u> |
| Ordinært resultat efter skat | 1.116.366 | -375.466 |
| Årets resultat | 1.116.366 | -375.466 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 1.116.366 | 0 |
| Disponeret fra overført resultat | <u>0</u> | <u>-375.466</u> |
| Disponeret i alt | 1.116.366 | -375.466 |



Balance 31. december

| <u>Note</u> | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 5.537.359 | 4.266.696 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>5.537.359</u> | <u>4.266.696</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>5.537.359</u> | <u>4.266.696</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Udskudte skatteaktiver | 75.431 | 0 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 28.383 | 91.001 |
| Andre tilgodehavender | <u>0</u> | <u>14</u> |
| Tilgodehavender i alt | <u>103.814</u> | <u>91.015</u> |
| Likvide beholdninger | <u>38.571</u> | <u>427</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>142.385</u> | <u>91.442</u> |
| Aktiver i alt | <u>5.679.744</u> | <u>4.358.138</u> |



Balance 31. december

| <u>Note</u> | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------------------|------------------|
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 525.000 | 525.000 |
| Overført resultat | 1.189.402 | 73.036 |
| Egenkapital i alt | 1.714.402 | 598.036 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 1 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 2.773.827 | 3.088.516 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 2.773.827 | 3.088.516 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 500.000 | 500.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 13.500 | 13.500 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 678.015 | 158.086 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 1.191.515 | 671.586 |
| Gældsforpligtelser i alt | 3.965.342 | 3.760.102 |
| Passiver i alt | 5.679.744 | 4.358.138 |
| 2 Eventualposter | | |



Noter

| | 31/12 2019 kr. | 31/12 2018 kr. |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse i alt | 3.273.827 | 3.588.516 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-500.000</u> | <u>-500.000</u> |
| | <u>2.773.827</u> | <u>3.088.516</u> |
| | | |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>2.000.000</u> | <u>2.350.000</u> |

2. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Femvejen ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder omkostninger til administration.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.



Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.



Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Femvejen ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Susan Pørtner

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-916485441120

IP: 62.199.xxx.xxx

2020-05-05 08:24:35Z

NEM ID 

Iver Haugsted

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-869396164055

IP: 87.49.xxx.xxx

2020-05-05 11:50:27Z

NEM ID 

Susan Pørtner

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-916485441120

IP: 62.199.xxx.xxx

2020-05-05 11:55:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 60EAP-EAAC-KPD7N-A8TIB-5M76M-C11PW

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>