

Ejendomselskabet Metalvej ApS
CVR-nr. 32 26 70 84
XBRL GENNEMGANGSRAPPORT

Bemærk at dette er en gennemgangsrapport - en "læsbar" udgave af den dannede XBRL-fil. Denne rapport skal ikke indberettes til Erhvervsstyrelsen, og den er alene lavet for at give læseren mulighed for at validere og kontrollere indholdet i XBRL-filen.

XBRL-formatet er et rådata-format og dermed ikke formateret. Det indeholder ikke billeder, sidetal, sidehoved, sidefod, notenumre, forside og indholdsfortegnelse. Dog indeholder denne rapport denne forside, en indholdsfortegnelse og sidehoved af overskuelighedshensyn - uden at det dog findes i XBRL-filen. Bemærk dog at rapporten ikke indeholder notenumre, og at opstillingen og skriftsnit ikke er foretaget i forhold til den "almindelige" årsrapport, men udelukkende for at gøre rapporten læsevenlig.

Bemærk også at eventuelle noter ofte ser anderledes ud i gennemgangsrapporten i forhold til den fysiske årsrapport.

Årsagen hertil er at noterne er "CLOB-opmærket", hvilket betyder at noterne ikke er specificeret/detaljeret indholdsmæssigt omkring de poster de indeholder. I stedet bliver de til en lang tekst-streng, som svarer til at de blot var skrevet ud på en lang linie.

Hvis der er en blå række i rapporten, betyder det at taksonomien er blevet udvidet med det pågældende element

Hvis der er en orange række i rapporten betyder det at det pågældende element er lavet som "egendefineret" element

Vi bestræber os på at gøre brugen af vores services så brugervenlig som overhovedet mulig. Er du i tvivl, har spørgsmål eller kommentarer, så tøv ikke med at kontakte ParsePort pr. email (support@parseport.dk) eller pr. tlf. (53 53 00 10)

Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 13

SELSKABSOPLYSNINGER

Rapporttype: Årsrapport
Regnskabsopstilling: Balance (kontoform), resultatopgørelse (artsopdelt)
Type af revisorbistand: Revisionspåtegning
Valutakode: DKK
Virksomheden anvender undtagelsen om at fravælge Nej

Selskabet:

Regnskabsklasse: Regnskabsklasse B
Der er tilvalgt elementer fra Regnskabsklasse C: Ja
Der er tilvalgt elementer fra Regnskabsklasse D: Nej
Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til Ja
Navn: Ejendomselskabet Metalvej ApS
Vejnavn: Metalvej
Vejnummer og etage: 2
Postnummer: 4180
By: Sorø
CVR-nr.: 32267084
Hjemsted: Sorø

Datoer:

Regnskabsperiodens startdato: 1. januar 2019
Regnskabsperiodens slutdato: 31. december 2019
Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. januar 2018
Foregående regnskabsperiodes slutdato: 31. december 2018
Generalforsamlingsdato: 20. marts 2020

Dirigent:

Dirigents navn (eller navn på person, som træder i for Bo Priiskorn

Direktion:

Direktionsmedlems navn 1: Jens Walter
Direktionsmedlems navn 2: Bo Priiskorn

Indsender:

Navn: Ejendomselskabet Metalvej ApS
Adresse: Metalvej 2
Postnummer og by: 4180 Sorø
CVR-nr.: 32267084

Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomselskabet Metalvej ApS

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling pr.31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Ledelsepåtegning, sted: Sorø
Ledelsepåtegning, dato: 19. marts 2020

Direktion:

Direktionsmedlems navn 1: Jens Walter
Direktionsmedlems navn 2: Bo Priiskorn

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Adressat

Til kapitalejeren i Ejendomselskabet Metalvej ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomselskabet Metalvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Revisors underskrift, sted:	Ringsted
Revisors underskrift, dato:	19. marts 2020
Revisionsvirksomhedens navn 1:	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Revisionsvirksomhedens CVR-nr. 1:	33771231
Revisionsvirksomhedens vejnavn 1:	Eventyrvej
Revisionsvirksomhedens vejnummer og etage 1:	16
Revisionsvirksomhedens postnummer 1:	4100
Revisionsvirksomhedens by 1:	Ringsted
Revisors navn 1:	Brian Petersen
Revisors beskrivelse 1:	statsautoriseret revisor
Revisors MNE-nummer 1:	mne28701
Revisionsvirksomhedens navn 2:	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Revisionsvirksomhedens CVR-nr. 2:	33771231
Revisionsvirksomhedens vejnavn 2:	Eventyrvej
Revisionsvirksomhedens vejnummer og etage 2:	16
Revisionsvirksomhedens postnummer 2:	4100
Revisionsvirksomhedens by 2:	Ringsted
Revisors navn 2:	Simon Daniel Jensen
Revisors beskrivelse 2:	statsautoriseret revisor
Revisors MNE-nummer 2:	mne45890

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomselskabet Metalvej ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Ændring i regnskabspraksis

Der er ikke sket ændringer i den anvendte regnskabspraksis i forhold til sidste 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 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.

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses for fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Bruttoresultat

Bruttoresultatet består af nettoomsætningen med fradrag af andre eksterne omkostninger. Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes linært over lejeperioden

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel og udskudt skat.

Aktuel skat er beregnet med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Tilgodehavende og skyldig skat føres over mellemregningen med søsterselskabet ASA-ILIFT A/S, som er sambeskattet med Ejendomselskabet Metalvej ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er hensat med 22 % af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og det skattemæssige resultat.

Den skat, der herudover vil fremkomme ved et eventuelt salg af aktiver til de bogførte værdier, hensættes ikke i balancen.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Aktiver med en anskaffelsesværdi på under 13.800 kr. pr. enhed udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Ved salg af aktiver medtages tab eller fortjenester i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændringen i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE

	01-01-2019 31-12-2019 kr.	01-01-2018 31-12-2018 kr.
Bruttofortjeneste	3.084.803	2.528
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.781.440	-1.489
Resultat af ordinær drift	1.303.363	1.039
Andre finansielle indtægter	77.965	0
Øvrige finansielle omkostninger	-458.515	-538
Ordinært resultat før skat	922.813	501
Skat af årets resultat	-203.019	-156
Årets resultat	719.794	345
Resultatdisponering:		
Overført resultat	719.794	345
I alt disponering	719.794	345

AKTIVER

	<u>31-12-2019</u>	<u>31-12-2018</u>
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	40.841.251	42.623
Materielle anlægsaktiver	40.841.251	42.623
Anlægsaktiver	40.841.251	42.623
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.499.343	0
Andre tilgodehavender	0	3.017
Tilgodehavender	5.499.343	3.017
Likvide beholdninger	59.663	238
Omsætningsaktiver	5.559.006	3.255
Aktiver	46.400.257	45.878

PASSIVER

	31-12-2019	31-12-2018
	kr.	kr.
Registreret kapital mv.	250.000	250
Reserve for opskrivninger	11.606.420	11.931
Overført resultat	-1.267	-1.046
Egenkapital	11.855.153	11.135
Hensættelser til udskudt skat	3.439.053	3.540
Hensatte forpligtelser	3.439.053	3.540
Gæld til tilknyttede virksomheder	29.879.200	30.749
Langfristede gældsforpligtelser	29.879.200	30.749
Anden gæld	1.226.851	454
Kortfristede gældsforpligtelser	1.226.851	454
Gældsforpligtelser	31.106.051	31.203
Passiver	46.400.257	45.878

EGENKAPITALOPGØRELSE

	01-01-2019 31-12-2019 kr.	01-01-2018 31-12-2018 kr.
Virksomhedskapital:		
Primo	250.000	
Årets resultat	0	
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	
Ultimo	250.000	
Reserve for opskrivninger:		
Primo	11.931.233	
Årets resultat	0	
Opløsning af tidligere års opskrivning	-324.813	
Ultimo	11.606.420	
Overført resultat:		
Primo	-1.045.874	
Årets resultat	719.794	
Opløsning af tidligere års opskrivning	324.813	
Ultimo	-1.267	
Alle klasser af egenkapital:		
Primo	11.135.359	
Årets resultat	719.794	
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	
Ultimo	11.855.153	

NOTER

01-01-2019	01-01-2018
31-12-2019	31-12-2018
kr.	kr.

Oplysning om andre finansielle indtægter

Renter tilknyttet selskab 73.927 0
 Andre finansielle indtægter 4.038 0

77.965 0

Oplysning om øvrige finansielle omkostninger

Renter tilknyttet selskab 448.188 448
 Andre finansielle udgifter 10.327 90

458.515 538

Oplysning om skat af årets resultat

Aktuel skat 303.589 146
 Ændring udskudt skat -100.570 10

203.019 156

Oplysning om materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger

Anskaffelsessum
 Anskaffelsessum 01.01. 35.538.413 20.939
 Periodens tilgang 0 14.599
 Anskaffelsespris 31.12. 35.538.413 35.538

Opskrivninger

Opskrivninger 01.01 18.132.934 18.133
 Opskrivninger 31.12 18.132.934 18.133

Afskrivninger

Afskrivninger 01.01 11.048.656 9.559
 Afskrivninger 1.781.440 1.489
 Afskrivninger 31.12 12.830.096 11.048

Bogført værdi 31.12. 40.841.251 42.623

NOTER

01-01-2019 01-01-2018
31-12-2019 31-12-2018

Oplysning om hensatte forpligtelser**Oplysning om hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat påhviler materielle anlægsaktiver.

Oplysning om langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristet gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristet gældsforpligtelser

2019 2018
kr. t.kr.

Gæld der forfalder efter 5 år 29.869.200 29.869

Oplysning om nærtstående parter

Bestemmende indflydelse.
Grimme International Beteiligungs-GmbH

Transaktioner
Udlejning af bygninger. Udlejes til ASA-LIFT A/S på markedsmæssige vilkår

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Grimme Holding GmbH
Koncernregnskabet kan rekvireres på følgende adresse:
Hunterburger Str. 32
49401 Damme
Tyskland

Andre noteoplysninger

Hovedaktivitet
Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen, Metalvej 2, 4180 Sorø samt anden hermed beslægtet aktivitet

NOTER

01-01-2019	01-01-2018
31-12-2019	31-12-2018

Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser.

Der er ikke sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser pr. 31.12.2019