

## **Ejendomsselskabet Metalbuen ApS**

Metalbuen 26  
2750 Ballerup  
CVR-nr. 32882374

## **Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24.09.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Brian Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 30.06.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet Metalbuen ApS  
Metalbuen 26  
2750 Ballerup

CVR-nr.: 32882374  
Hjemsted: Ballerup  
Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

### Direktion

Brian Jensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
Postboks 1600  
0900 København C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Ejendomsselskabet Metalbuen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 24.09.2019

### Direktion

Brian Jensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Metalbuen ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Metalbuen ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

København, den 24.09.2019

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Søren Strandby

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24684

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, administrere og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør i regnskabsåret 2018/19 et overskud på 143 t.kr. mod et underskud i regnskabsåret 2017/18 på 85 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		355.500	348.000
Andre eksterne omkostninger		<u>(82.026)</u>	<u>(83.203)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>273.474</b>	<b>264.797</b>
Af- og nedskrivninger		<u>(62.565)</u>	<u>(80.239)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>210.909</b>	<b>184.558</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(26.683)</u>	<u>(235.639)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>184.226</b>	<b>(51.081)</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(40.754)</u>	<u>(33.446)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>143.472</b>	<b>(84.527)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>143.472</u>	<u>(84.527)</u>
		<b>143.472</b>	<b>(84.527)</b>



**Balance pr. 30.06.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		788.418	850.983
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>788.418</b>	<b>850.983</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <b>788.418</b>	 <b>850.983</b>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.374	60.624
Andre tilgodehavender		270.000	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>294.374</b>	<b>60.624</b>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <b>233</b>	 <b>68.294</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <b>294.607</b>	 <b>128.918</b>
 <b>Aktiver</b>		 <b>1.083.025</b>	 <b>979.901</b>

**Balance pr. 30.06.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>161.822</u>	<u>18.350</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>286.822</u></b>	<b><u>143.350</u></b>
Udskudt skat		<u>10.000</u>	<u>9.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>10.000</u></b>	<b><u>9.000</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		576.733	661.110
Skyldig selskabsskat		<u>39.754</u>	<u>30.689</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>616.487</u></b>	<b><u>691.799</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	83.000	81.600
Skyldig selskabsskat		30.689	0
Anden gæld		<u>56.027</u>	<u>54.152</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>169.716</u></b>	<b><u>135.752</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>786.203</u></b>	<b><u>827.551</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>1.083.025</u></b>	<b><u>979.901</u></b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

**Egenkapitalopgørelse for 2018/19**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	18.350	143.350
Årets resultat	0	143.472	143.472
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>161.822</b>	<b>286.822</b>

## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	39.754	36.827
Ændring af udskudt skat	<u>1.000</u>	<u>(3.381)</u>
	<b><u>40.754</u></b>	<b><u>33.446</u></b>

	<u>Grunde og bygninger</u>
	<u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris primo	<u>2.202.041</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>2.202.041</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.351.058)
Årets afskrivninger	<u>(62.565)</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>(1.413.623)</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>788.418</u></b>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2018/19</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2017/18</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2018/19</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til				
realkreditinstitutter	83.000	81.600	576.733	206.461
Skyldig selskabsskat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>39.754</u>	<u>0</u>
	<b><u>83.000</u></b>	<b><u>81.600</u></b>	<b><u>616.487</u></b>	<b><u>206.461</u></b>

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Brian Jensen Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter,

## Noter

royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 788.418 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til realkreditinstitutter, andre rentekomkostninger, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med administrationsselskabet samt alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

## Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

20 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.