

# Ejendomsselskabet Masy ApS

Hjemstedsadresse: Thorbjørnsvej 11, 2880 Bagsværd

**CVR-nummer 33 35 19 68**

## Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2020**

---

Hans Toftgaard Sylvest  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsepåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskabet	11

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Masy ApS Thorbjørnsvej 11 2880 Bagsværd  Hjemstedskommune: Gladsaxe
<b>Direktion</b>	Brian Massesson Hans Toftgaard Sylvest
<b>Stiftelsesdato</b>	23. november 2010
<b>Regnskabsår</b>	1. januar - 31. december

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været udlejning af fast ejendom.

### Økonomisk udvikling

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Til trods herfor er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift, idet kapitalen forventes reableret via overskud i selskabet.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er den globale Corona krise med Covid-19 opstået, hvilket har medført et fald i selskabets omsætning efter regnskabsårets afslutning. På nuværende tidspunkt kendes ikke den fulde konsekvens af krisen, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse. Det er dog ledelsens forventning ud fra den nuværende viden, herunder regeringens hjælpepakker, at den økonomiske påvirkning på selskabet ikke bliver af væsentlig karakter.

## Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Ejendoms-selskabet Masy ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver 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.

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 10. marts 2020

### Direktion

Brian Massesson

Hans Toftgaard Sylvest

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Masy ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Masy 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.

Bagsværd, den 10. marts 2020

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Bagsværd Hovedgade 141, 2880 Bagsværd - CVR nummer 33 24 17 63

Peter K. Gøbel  
statsautoriseret revisor  
mne9319

Kenn Elmgren  
statsautoriseret revisor  
mne26676

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Masy ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv, henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgåede ejendomsomkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta 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 poster direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Bygninger	20 år	Forventet scrapværdi	24%
-----------	-------	----------------------	-----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.



## Regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>194.513</b>	<b>230.310</b>
Afskrivninger	129.839	67.936
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>64.674</b>	<b>162.374</b>
Finansielle indtægter	0	458
Finansielle omkostninger	42.341	136.267
<b>Resultat før skat</b>	<b>22.333</b>	<b>26.565</b>
1 Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>22.333</b>	<b>26.565</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført til overført resultat	22.333	26.565
<b>Disponeret</b>	<b>22.333</b>	<b>26.565</b>

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2019	2018
Grunde og bygninger	2.735.137	2.864.976
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.735.137</b>	<b>2.864.976</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>2.735.137</b>	<b>2.864.976</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	0	3.311
Udskudt skatteaktiv	44.000	44.000
Tilgodehavende selskabsskat	40.000	26.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>84.000</b>	<b>73.311</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.331</b>	<b>116.062</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>88.331</b>	<b>189.373</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.823.468</b>	<b>3.054.349</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2019	2018
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-281.837	-304.170
<b>3 Egenkapital</b>	<b>-201.837</b>	<b>-224.170</b>
Anden langfristet gæld	85.551	85.551
<b>Langfristet gæld</b>	<b>85.551</b>	<b>85.551</b>
Gæld til associerede virksomheder	2.927.147	3.180.360
Anden gæld	12.607	12.608
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>2.939.754</b>	<b>3.192.968</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>3.025.305</b>	<b>3.278.519</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.823.468</b>	<b>3.054.349</b>
4 Personaleomkostninger		
5 Fortsat drift		

## Noter til årsregnskabet

	2019	2018
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	0	0
Ændring af hensættelse til udskudt skat	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar		3.569.584
Anskaffelsessum 31. december		3.569.584
Afskrivninger 1. januar		704.608
Årets afskrivninger		129.839
Afskrivninger 31. december		834.447
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>2.735.137</b>
<b>3 Egenkapital</b>		
	Selskabs- kapital	Overført resultat
Egenkapital 1. januar	80.000	-304.170
Årets resultat	0	22.333
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>-281.837</b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

### 5 Fortsat drift

Selskabet har tabt selskabskapitalen. Til trods herfor er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift, idet kapitalen forventes reableret via overskud i selskabet og ledelsen har en forventning om fortsat opretholdelse af selskabets kreditfaciliteter.

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.

## Hans Toftgaard Sylvest

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-214590698226  
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2020 kl.: 11:07:25  
Underskrevet med NemID

## Hans Toftgaard Sylvest

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-214590698226  
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2020 kl.: 11:07:25  
Underskrevet med NemID

## Brian Massesson

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-301157315779  
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2020 kl.: 11:47:49  
Underskrevet med NemID

## Peter Korsgaard Gøbel

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 84745820  
Tidspunkt for underskrift: 30-03-2020 kl.: 12:35:58  
Underskrevet med NemID

## Kenn Elmgren

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1287499626256  
Tidspunkt for underskrift: 01-04-2020 kl.: 17:40:42  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 8ba2dar3Ppkp656231713