



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**SEVEN52 MANAGEMENT APS**  
**BAKKEGÅRDSVEJ 211, 3050 HUMLEBÆK**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. juni 2021

---

Nils Jansson

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Seven52 Management ApS Bakkegårdsvej 211 3050 Humlebæk
	CVR-nr.: 35 47 07 43 Stiftet: 31. august 2013 Hjemsted: Humlebæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Nils Jansson
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Seven52 Management ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humlebæk, den 30. juni 2021

Direktion:

---

Nils Jansson

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Seven52 Management ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Seven52 Management ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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. 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 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.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 30. juni 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Dan Bøæk Malmstrøm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21330

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at levere serviceydelser indenfor ejendomsbranchen.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet anser årets resultat som forventet. Selskabet har i samarbejde med dets moderselskab brugt året på at finde en strategi og sætte hjørneflag for koncernens fremtid.

Koncernen har arbejdet med flere forskellige mulige projekter indenfor et bredt palæte af aktiviteter og har i slutningen af 2020 fundet de muligheder i markedet og inden for industrier og har derudover foretaget ansættelser som understøtter denne strategi hvorved aktivitetsniveauet for hele koncernen er væsentlig højere end 2020.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>4.119.897</b>	<b>13.013.442</b>
Personaleomkostninger.....	1	-5.737.631	-5.095.012
Af- og nedskrivninger.....		-775.841	-449.885
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-2.393.575</b>	<b>7.468.545</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	145.305	53.018
Andre finansielle omkostninger.....		-84.786	-8.893
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-2.333.056</b>	<b>7.512.670</b>
Skat af årets resultat.....	3	494.171	-1.663.116
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-1.838.885</b>	<b>5.849.554</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-1.838.885	5.849.554
<b>I ALT</b> .....		<b>-1.838.885</b>	<b>5.849.554</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		1.770.259	445.610
Indretning af lejede lokaler.....		226.127	288.796
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>1.996.386</b>	<b>734.406</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>1.996.386</b>	<b>734.406</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.300.000	284.375
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.767.351	3.174.611
Udskudte skatteaktiver.....		463.873	0
Andre tilgodehavender.....		23.282	1.703
Periodeafgrænsningsposter.....		1.962	291.105
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>12.556.468</b>	<b>3.751.794</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>689.425</b>	<b>12.577.513</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>13.245.893</b>	<b>16.329.307</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>15.242.279</b>	<b>17.063.713</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		3.000.000	3.000.000
Overført overskud.....		4.080.180	5.919.064
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>7.080.180</b>	<b>8.919.064</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		0	30.298
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>0</b>	<b>30.298</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		167.112	195.859
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.316.068	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		363.441	23.652
Selskabsskat.....		0	1.632.818
Anden gæld.....		5.315.478	6.262.022
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>8.162.099</b>	<b>8.114.351</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>8.162.099</b>	<b>8.114.351</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>15.242.279</b>	<b>17.063.713</b>
Eventualposter mv.	5		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2020.....	3.000.000	5.919.065	8.919.065
Forslag til resultatdisponering.....		-1.838.885	-1.838.885
<b>Egenkapital 31. december 2020.....</b>	<b>3.000.000</b>	<b>4.080.180</b>	<b>7.080.180</b>

## NOTER

			Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	5	2	
Løn og gager.....	5.252.948	5.043.513	
Pensioner.....	403.543	8.224	
Andre omkostninger til social sikring.....	12.853	1.149	
Andre personaleomkostninger.....	68.287	42.126	
	<b>5.737.631</b>	<b>5.095.012</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	145.305	53.018	
	<b>145.305</b>	<b>53.018</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	1.632.818	
Regulering af udskudt skat.....	-494.171	30.298	
	<b>-494.171</b>	<b>1.663.116</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	
Kostpris 1. januar 2020.....	461.348	313.346	
Tilgang.....	3.855.427	0	
Afgang.....	-2.382.265	0	
<b>Kostpris 31. december 2020.....</b>	<b>1.934.510</b>	<b>313.346</b>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020.....	15.378	24.550	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-279.601	0	
Årets afskrivninger.....	428.474	62.669	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020.....</b>	<b>164.251</b>	<b>87.219</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>1.770.259</b>	<b>226.127</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Seven52 Capital ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Seven52 Management ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

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

### Andre driftsindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar samt indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	5 år	0-20 %
Indretning af lejede lokaler.....	5 år	0-20 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 nettosalgspris 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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet 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. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer til nominel værdi.