



5M Investment ApS

**Tværskiftet 18
2730 Herlev**

CVR-nr 36 02 39 02

**ÅRSRAPPORT
2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2020

Dirigent (Underskrift)

Dirigent (Blok bogstaver)



Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for 5M Investment ApS.

Årsregnskabet, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 16. december 2020

Direktion

Søren Gaardsted Madsen



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i 5M Investment ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 5M Investment ApS for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Allerød, den 16. december 2020

Nejstgaard & Vetlov
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr 12 86 86 93

Lars Hansen Larsø
Statsautoriseret revisor
mne33697



Selskabsoplysninger

Selskabet	5M Investment ApS Tværskiftet 18 2730 Herlev
	CVR-nr: 36 02 39 02 Stiftet: 17. juni 2014 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Søren Gaardsted Madsen
Revisor	Nejstgaard & Vetlov Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Gydevang 39-41 3450 Allerød



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at være holdingselskab og drive virksomhed med investering og finansiering, samt erhvervsmæssig udlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for 5M Investment ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i hele tusinde danske kroner.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Lejeindtægter fra ejendomme omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter og medregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejeindtægter vedrører regnskabsårets periode.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger relateret direkte til ejendomme.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske dattervirksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.



Anvendt regnskabspraksis

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	60 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det 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 den tilknyttede virksomheds 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 anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdier på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger. Se nedenfor for beskrivelse af goodwill.



Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwillen er knyttet til.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat 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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

Note	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	384.384	151
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-43.629	-44
DRIFTSRESULTAT	340.755	107
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	127.243	28
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	31.690	31
Andre finansielle omkostninger	-167.341	-156
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	332.347	10
3 Skat af årets resultat	-43.824	0
ÅRETS RESULTAT	288.523	10
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	288.523	10
DISPONERET I ALT	288.523	10



Balance 30. juni

AKTIVER

Note	2020 kr.	2019 tkr.
4 Grunde og bygninger	1.824.114	1.867
Materielle anlægsaktiver	1.824.114	1.867
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	237.028	110
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	4.525.000	2.625
Finansielle anlægsaktiver	4.762.028	2.735
ANLÆGSAKTIVER	6.586.142	4.602
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.278.709	2.036
Tilgodehavender	2.278.709	2.036
Likvide beholdninger	4.114	17
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.282.823	2.053
AKTIVER	8.868.965	6.655



Balance 30. juni PASSIVER

Note	2020 kr.	2019 tkr.
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	543.290	255
7 EGENKAPITAL	593.290	305
Hensættelse til udskudt skat	22.396	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	22.396	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.235.174	1.909
8 Langfristede gældsforpligtelser	2.235.174	1.909
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	120.000	110
Selskabsskat	21.428	0
Anden gæld	5.876.677	4.331
Kortfristede gældsforpligtelser	6.018.105	4.441
GÆLDSFORPLIGTELSER (KORT- OG LANGFRISTET)	8.253.279	6.350
PASSIVER	8.868.965	6.655

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Noter

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	43.629	44
	<u>43.629</u>	<u>44</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	21.428	0
Regulering af udskudt skat	22.396	0
	<u>43.824</u>	<u>0</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2019		2.085.888
Årets tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 30. juni 2020		<u>2.085.888</u>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2019		-218.145
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		-43.629
Af-/nedskrivninger 30. juni 2020		<u>-261.774</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		<u>1.824.114</u>



Noter

	2020 kr.	2019 tkr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2019	515.000	515
Kostpris 30. juni 2020	515.000	515
Op- og nedskrivninger 1. juli 2019	-405.215	-433
Årets resultatandele	127.243	28
Op- og nedskrivninger 30. juni 2020	-277.972	-405
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	237.028	110
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2019	2.625.000	0
Årets tilgang	1.900.000	2.625
Kostpris 30. juni 2020	4.525.000	2.625
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	4.525.000	2.625
	Forslag til re-	
	sultatdispo-	
	nering	
7 Egenkapital	1/7 2019	30/6 2020
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	254.767	543.290
	304.767	593.290
Anpartskapitalen er fordelt således:		
50.000 anparter á nom 1		50.000
		50.000



Noter

	1/7 2019	30/6 2020	Afdrag næste	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	år	efter 5 år
8 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	2.019.242	2.355.174	120.000	1.809.772
	2.019.242	2.355.174	120.000	1.809.772

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er administrationsselskab 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.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld tkr. 2.409 i realkreditinstitut er pant i virksomhedens ejendom, der er indregnet i balancen pr. 30. juni 2020 til tkr. 2.500.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Gaardsted Madsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-896002677563

IP: 193.88.xxx.xxx

2020-12-16 09:23:17Z

NEM ID 

Lars Hansen Larsø

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Nejtgaard & Vetlov, Statsautoriseret R...

Serienummer: CVR:12868693-RID:1237364972135

IP: 194.255.xxx.xxx

2020-12-16 09:51:20Z

NEM ID 

Søren Gaardsted Madsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-896002677563

IP: 193.88.xxx.xxx

2020-12-16 10:07:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5XLL7-CKPNX-HKFLQ-J20IE-Q8382-NEE41

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>