

---

***Driftsselskabet  
Malmbergsvej 1-3 ApS***

Havneholmen 21, 1561 København V

**Årsrapport for 2020**

---

CVR-nr. 36 47 26 26

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/6 2021

Charlotte Sommer  
Bjørnsgaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Driftsselskabet Malmbergsvej 1-3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 23. juni 2021

## Direktion

Charlotte Sommer Bjørnsgaard  
direktør

## Bestyrelse

Claus Jørn Hjorting  
formand

Henrik Mansfeldt Witt

Charlotte Kirk Døj

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Driftsselskabet Malmbergsvej 1-3 ApS

## Konklusion

Det er 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.

Vi har revideret årsregnskabet for Driftsselskabet Malmbergsvej 1-3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

## 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Ringsted, den 23. juni 2021

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mette Holy Jørgensen

statsautoriseret revisor

mne34359

## Selskabsoplysninger

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>      | Driftsselskabet Malmbergsvej 1-3 ApS<br>Havneholmen 21<br>1561 København V<br><br>Telefon: 35 44 80 80<br>E-mail: boligkontoret@bdk.dk<br><br>CVR-nr.: 36 47 26 26<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december<br>Hjemstedskommune: København |
| <b>Administration</b> | Boligkontoret Danmark<br>Havneholmen 21<br>1561 København V   |
| <b>Bestyrelse</b>     | Claus Jørn Hjorting, formand<br>Henrik Mansfeldt Witt<br>Charlotte Kirk Døj   |
| <b>Direktion</b>      | Charlotte Sommer Bjørnsgaard  |
| <b>Revision</b>       | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Eventyrvej 16<br>4100 Ringsted  |

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Driftselskabet lejer lokaler ud til Rema 1000, der står for vedligeholdelse af lokalerne.

## Administration

Der er indgået administrationsaftale med Boligkontoret Danmark.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 16.376, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 71.195.

## Målsætninger og forventninger for det kommende år

Resultatet for 2021 forventes at blive et nulresultat.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | Note | 2020<br>DKK    | 2019<br>DKK    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Nettoomsætning</b>                  |      | <b>522.852</b> | <b>515.125</b> |
| Ejendomsomkostninger                   |      | -456.076       | -456.004       |
| Andre eksterne omkostninger            |      | -25.802        | -24.761        |
| <b>Bruttoresultat</b>                  |      | <b>40.974</b>  | <b>34.360</b>  |
| Personaleomkostninger                  | 1    | -20.000        | -20.000        |
| <b>Resultat før finansielle poster</b> |      | <b>20.974</b>  | <b>14.360</b>  |
| Finansielle indtægter                  |      | 0              | 199            |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>20.974</b>  | <b>14.559</b>  |
| Skat af årets resultat                 | 2    | -4.598         | -3.190         |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>16.376</b>  | <b>11.369</b>  |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                   |  |               |               |
|-------------------|--|---------------|---------------|
| Overført resultat |  | 16.376        | 11.369        |
|                   |  | <b>16.376</b> | <b>11.369</b> |

## Balance 31. december

|   | Note | 2020<br>DKK    | 2019<br>DKK    |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Aktiver</b>                                    |      |                |                |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder      |      | 2.099          | 1.857          |
| Andre tilgodehavender                             |      | 174.746        | 99.497         |
| <b>Tilgodehavender</b>                            |      | <b>176.845</b> | <b>101.354</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                          |      | <b>176.845</b> | <b>101.354</b> |
| <b>Aktiver</b>                                    |      | <b>176.845</b> | <b>101.354</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      |                |                |
| Selskabskapital                                   |      | 50.000         | 50.000         |
| Overført resultat                                 |      | 21.195         | 4.819          |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>71.195</b>  | <b>54.819</b>  |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder               |      | 26.000         | 26.000         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 36.284         | 16.500         |
| Selskabsskat                                      |      | 8.030          | 3.190          |
| Anden gæld  |      | 35.336         | 845            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>105.650</b> | <b>46.535</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>105.650</b> | <b>46.535</b>  |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>176.845</b> | <b>101.354</b> |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 3    |                |                |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 4    |                |                |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | <u>Selskabskapital</u><br>DKK | <u>Overført<br/>resultat</u><br>DKK | <u>I alt</u><br>DKK |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| Egenkapital 1. januar           | 50.000                        | 4.819                               | 54.819              |
| Årets resultat                  | 0                             | 16.376                              | 16.376              |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>50.000</b>                 | <b>21.195</b>                       | <b>71.195</b>       |

# Noter til årsregnskabet

|   | 2020<br>DKK   | 2019<br>DKK   |
|---|---------------|---------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                        |               |               |
| Lønninger   | 20.000        | 20.000        |
|   | <b>20.000</b> | <b>20.000</b> |
| Heraf udgør vederlag til bestyrelse:                  |               |               |
| Bestyrelse  | 20.000        | 20.000        |
|   | <b>20.000</b> | <b>20.000</b> |
| <b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>      |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                       |               |               |
| Årets aktuelle skat                                   | 4.598         | 3.190         |
|   | <b>4.598</b>  | <b>3.190</b>  |

## 3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Lejeforpligtelser til moderselskab, uopsigelighedsperiode 6 mdr. | 226.000 | 226.000 |
|--|---------|---------|

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ejendomsselskabet Malmbergsvej 1-3 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Driftsselskabet Malmbergsvej 1-3 ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

### 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af lejemål indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder det forbrug af ejendomsomkostninger, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder vederlag til bestyrelsen.

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 Ejendomsselskabet Malmbergsvej 1-3 ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

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