

# Ejendoms Invest Barcelona ApS

Gothersgade 3, 2.  
1123 København K

CVR-nr. 36 72 25 09

Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. februar 2022

---

Beatrice A. E. Merrild  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2021	
Balance 31. december 2021	6
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendoms Invest Barcelona 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. februar 2022

### **Direktion**

Beatrice A. E. Merrild  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Ejendoms Invest Barcelona ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendoms Invest Barcelona ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Værløse, den 15. februar 2022

Rev og Råd Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 32 94 26 60

Per Aunbjerg Nielsen  
Registreret Revisor  
MNE-nr. mne1023

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendoms Invest Barcelona ApS  
Gothersgade 3, 2.  
1123 København K

CVR-nr.: 36 72 25 09

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 23. april 2015

Hjemsted: København

### Direktion

Beatrice A. E. Merrild, direktør

### Revisor

Rev og Råd Registreret Revisionsanpartsselskab  
Bymidten 80  
3500 Værløse

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets primære aktivitet er investering, renovering, indretning og salg af ejendomme.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 4.510, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 37.750.

### ***Finansiering***

Det er aftalt med långiver og -tager, at der ej heller i 2021 beregnes renter af mellemværender.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-5.781</b>	<b>-5.000</b>
Finansielle omkostninger		<u>-2</u>	<u>-1</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-5.783</b>	<b>-5.001</b>
Skat af årets resultat	3	<u>1.273</u>	<u>1.100</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-4.510</u></u></b>	<b><u><u>-3.901</u></u></b>
Foreslået udbytte		0	0
Overført resultat		<u>-4.510</u>	<u>-3.901</u>
		<b><u><u>-4.510</u></u></b>	<b><u><u>-3.901</u></u></b>

## Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		<u>1.665.001</u>	<u>3.890.416</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.665.001</b></u>	<u><b>3.890.416</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.665.001</b></u>	<u><b>3.890.416</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>3.624</u>	<u>2.351</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.624</b></u>	<u><b>2.351</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>13.236</b></u>	<u><b>9.999</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>16.860</b></u>	<u><b>12.350</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.681.861</b></u></u>	<u><u><b>3.902.766</b></u></u>



## Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-12.250</u>	<u>-7.740</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>37.750</u></b>	<b><u>42.260</u></b>
Anden gæld		<u>1.633.490</u>	<u>3.855.200</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.633.490</u></b>	<b><u>3.855.200</u></b>
Anden gæld	4	<u>10.621</u>	<u>5.306</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.621</u></b>	<b><u>5.306</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.644.111</u></b>	<b><u>3.860.506</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>1.681.861</u></b>	<b><u>3.902.766</u></b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendoms Invest Barcelona ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre driftsindtægter

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

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg 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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år	0-20 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 2 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
	<u>1</u>	<u>1</u>

## Noter

### 3 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	<u>-1.273</u>	<u>-1.100</u>
	<u><b>-1.273</b></u>	<u><b>-1.100</b></u>

2021

kr.

2020

kr.

### 4 Anden gæld

Al langfristet gæld er afdraget indenfor en periode af 1-5 år.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller indgået veksel-, kautions-, eller garantiforpligtelser.

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.

## Annette Merrild

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-300468351503  
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2022 kl.: 15:05:20  
Underskrevet med NemID

## Annette Merrild

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-300468351503  
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2022 kl.: 15:05:20  
Underskrevet med NemID

## Per Aunsbjerg Nielsen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-786099581948  
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2022 kl.: 15:06:41  
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: 36e2f7PZqz247071830