



## Direktionen ApS

Kongens Nytorv 28, 1.  
1050 København K  
CVR-nr. 37815373

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.05.2020

---

**Bo Sattrup**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Direktionen ApS  
Kongens Nytorv 28, 1.  
1050 København K

CVR-nr.: 37815373  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Henrik Wessmann Jensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Direktionen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25.05.2020

**Direktion**

**Henrik Wessmann Jensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Direktionen ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Direktionen ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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.

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.

Aarhus, den 25.05.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Klaus Tvede-Jensen**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23304

**Torben Rohde Pedersen**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33801

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje, administrere og handle med fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har formået at skabe stor fremgang i 2019 og årets resultat blev markant bedre end 2018. Således blev resultatet før renter og afskrivninger et overskud på 355 t.kr. mod et underskud på 1.593 t.kr. i 2018, svarende til en fremgang på næsten 2.000 t.kr.

Årets resultat blev et underskud på i alt 139 t.kr., og på trods af, at dette er en fremgang på 1.784 t.kr., anser ledelsen ikke resultatet som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling. Dette tilskrives at virksomhedens aktiviteter indtil nu fortsat har kørt planmæssigt uden væsentlig påvirkning.

# Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>356.973</b>	<b>(1.596.435)</b>
Personaleomkostninger	2	(1.938)	(3.034)
Af- og nedskrivninger	3	(254.792)	(144.432)
<b>Driftsresultat</b>		<b>100.243</b>	<b>(1.743.901)</b>
Andre finansielle indtægter		29.025	0
Andre finansielle omkostninger		(268.505)	(179.643)
<b>Årets resultat</b>		<b>(139.237)</b>	<b>(1.923.544)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(139.237)	(1.923.544)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(139.237)</b>	<b>(1.923.544)</b>



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		337.807	548.989
Indretning af lejede lokaler		1.483.039	1.539.770
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>1.820.846</b>	<b>2.088.759</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.820.846</b>	<b>2.088.759</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		140.830	65.681
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.407.999	1.442.120
Andre tilgodehavender		454.187	454.726
Periodeafgrænsningsposter		0	183.822
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.003.016</b>	<b>2.146.349</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>115.629</b>	<b>4.872</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.118.645</b>	<b>2.151.221</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.939.491</b>	<b>4.239.980</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		39.366	(2.471.397)
<b>Egenkapital</b>		<b>89.366</b>	<b>(2.421.397)</b>
Bankgæld		4.200.000	3.485.887
Deposita		624.549	536.625
Leverandører af varer og tjenesteydelser		664.930	1.986.640
Anden gæld		41.631	349.475
Periodeafgrænsningsposter		319.015	302.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.850.125</b>	<b>6.661.377</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.850.125</b>	<b>6.661.377</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.939.491</b>	<b>4.239.980</b>

Begivenheder efter balancedagen	1
Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser	5
Eventualforpligtelser	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7

# Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(2.471.397)	(2.421.397)
Koncerntilskud o.l.	0	2.650.000	2.650.000
Årets resultat	0	(139.237)	(139.237)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>39.366</b>	<b>89.366</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling. Dette tilskrives at virksomhedens aktiviteter indtil nu fortsat har kørt planmæssigt uden væsentlig påvirkning

## 2 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

## 3 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	234.032	144.432
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	20.760	0
	<b>254.792</b>	<b>144.432</b>

## 4 Materielle aktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Indretning af lejede lokaler kr.
Kostpris primo	492.384	1.821.687
Tilgange	19.228	30.988
Afgange	(88.029)	(2.750)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>423.583</b>	<b>1.849.925</b>
Af- og nedskrivninger primo	(43.418)	(181.894)
Årets afskrivninger	(49.040)	(184.992)
Tilbageførsel ved afgang	6.682	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(85.776)</b>	<b>(366.886)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>337.807</b>	<b>1.483.039</b>

## 5 Ikke-indregnede leje- og leasingforpligtelser

	2019 kr.	2018 kr.
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt	<b>2.994.000</b>	<b>4.533.000</b>

Der er indgået operationelle leasingaftaler på driftmidler med en restløbetid på op til 55 måneder. Den forventede ydelse på operationelle leasingaftaler for 2020 udgør 378 t.kr.

Derudover er indgået en lejeaftale vedrørende selskabets driftssted. Huslejekontrakten kan tidligst opsiges til udflytning 1. marts 2022. Huslejen udgør i 2020 841 t.kr

## **6 Eventualforpligtelser**

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Hawk Investments ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år med enkelte reklassifikationer.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter og indregnet i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lagernedskrivninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt aktiver.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Indretning af lejelede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.