

# REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2  
DK-1220 KØBENHAVN K  
TELEFON: +45 33 43 64 00  
TELEFAX: +45 33 43 64 01  
INTERNET: [www.lund-larsen.dk](http://www.lund-larsen.dk)  
EMAIL: [ll@lund-larsen.dk](mailto:ll@lund-larsen.dk)  
CVR-NR: 32 32 72 49

## GUDMUNDSSON EJENDOMME ApS

CVR.NR. 38 01 90 15

### ÅRSRAPPORT FOR 2020 (1. januar 2020 til 31. december 2020)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. juni 2021

.....  
Mattias Herold Gudmundsson



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsesberetning .....	4
<b>Årsregnskab for 1. januar 2020 til 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9 -10
Noter .....	11

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2020 til 31. december 2020 for Gudmundsson Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten 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 2020 til 31. december 2020.

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

Selskabets ledelse har fravalgt revision og betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 21. februar 2021

**Direktion**

Mattias Herold Gudmundsson

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKABET**

### **Til den daglige ledelse i Gudmundsson Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Gudmundsson Ejendomme ApS for perioden 1. januar 2020 til 31. december 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 etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

København, den 21. februar 2021

**REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**  
CVR NR 32 32 72 49

Palle Mørch  
statsautoriseret revisor  
MNE-29381

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

**Virksomheden** Gudmundsson Ejendomme ApS  
Rådhusstræde 3, st.  
1466 København K

**CVR NR.** 38 01 90 15

**Regnskabsperiode start:** 1. januar 2020  
**Regnskabsperiode slut:** 31. december 2020

**Direktion:** Mattias Herold Gudmundsson

**Revisor:** REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Frederiksholms Kanal 2, 1.  
1220 København K

## **LEDELSEBERETNING**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er at renovere ejendomme, investere i ejendomme samt foretage udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i regnskabsåret**

Selskabets resultat for regnskabsperioden 2020 udviser et resultat på kr. 297.532 og svarer til ledelsens forventninger.

Af selskabets balancesum på kr. 11.328.595 udgør egenkapitalen pr. 31. december 2020 kr. 930.295.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2020.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsregnskabet for Gudmundsson Ejendomme ApS for perioden 1. januar 2020 til 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- 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.

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, direkte omkostninger og andre driftsindtægter og -omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at huslejen optjenes i forhold til indgåede kontrakter.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedr. værdipapirer.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, beregnes med 22% 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostprisen med fradrag af akkumulerede driftsmæssige afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

I afskrivningsgrundlaget modregnes en eventuel scrapværdi. Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af immaterielle og materielle anlægsaktiver indregnes ikke i kostprisen. De driftsmæssige afskrivninger foretages lineært over aktivernes anslåede levealder således:

Inventar .....	3 år
Driftsmidler .....	5-10 år

Investeringsjendomme er ejendomme der besiddes med henblik på at opnå lejeindtægter eller kapitalgevinster.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, repræsenterende det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges på balancedagen til en uafhængig køber på normale markedsmæssige vilkår. Ved opgørelse af ejendommens værdi er der taget udgangspunkt i kvadratmeterpriser for området.

Den anvendte kvadratmeterpris er fastsat for de enkelte ejendomme på baggrund af gældende markedsforhold, beliggenhed samt den enkelte ejendoms forhold.

Ændringer i investeringsjendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i det regnskabsår, hvor ændringen opstår.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomheder måles til den regnskabsmæssige indre værdi.

Kapitalandele er optaget til anskaffelsessum.

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til børskursen på balancedagen. Unoterede aktier er optaget til anskaffelsessum.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender er værdiansat efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Hensatte forpligtigelser**

Hensatte forpligtigelser omfatter udskudt skat.

### **Gældsforpligtigelser**

Gældsforpligtigelser er værdiansat til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**

<u>Noter</u>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Bruttofortjeneste.....	1.082.774	691.356
1 Personaleomkostninger .....	0	0
Administrationsomkostninger.....	-162.631	-140.447
<b>RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER .....</b>	<b>920.143</b>	<b>550.909</b>
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver .....	0	110.402
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....</b>	<b>920.143</b>	<b>661.311</b>
Finansielle indtægter.....	0	0
Finansielle omkostninger.....	-536.306	-170.758
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>383.837</b>	<b>490.553</b>
2 Skat af årets resultat .....	86.305	85.471
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>297.532</b>	<b>405.082</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte .....	0	0
Overført resultat .....	297.532	405.082
	<b>297.532</b>	<b>405.082</b>

**BALANCE PR. 31. december 2020****AKTIVER**

<u>Noter</u>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Grunde og bygninger .....	10.395.000	6.020.000
	<u>10.395.000</u>	<u>6.020.000</u>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
Deposita .....	67.500	67.500
	<u>67.500</u>	<u>67.500</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b><u>10.462.500</u></b>	<b><u>6.087.500</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDE:</b>		
Tilgodehavende salg & tjenesteydelser .....	698.923	84.400
	<u>698.923</u>	<u>84.400</u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b><u>167.172</u></b>	<b><u>40.933</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b><u>866.095</u></b>	<b><u>125.333</u></b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b><u>11.328.595</u></b>	<b><u>6.212.833</u></b>

**BALANCE PR. 31. december 2020****PASSIVER**

<u>Noter</u>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat .....	880.295	582.761
Foreslået udbytte .....	0	0
	<u>930.295</u>	<u>632.761</u>
<b>HENSÆTTELSER:</b>		
Udskudt skat .....	24.288	24.288
	<u>24.288</u>	<u>24.288</u>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Prioritetsgæld .....	7.291.333	3.731.934
Anden gæld .....	250.000	558.880
Depositum .....	137.000	0
<b>LANGFRISTEDE GÆLD I ALT .....</b>	<u>7.678.333</u>	<u>4.290.814</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Kortfristede del af langfristetgæld .....	0	0
Skyldige omkostninger.....	3.436	0
Skyldig selskabsskat .....	72.305	67.471
Gæld til associeret selskab .....	2.608.500	1.187.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.439	0
Anden gæld .....	10.000	10.000
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<u>2.695.680</u>	<u>1.264.971</u>
<b>GÆLD I ALT .....</b>	<u>10.374.013</u>	<u>5.555.785</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u>11.328.595</u>	<u>6.212.833</u>

**3 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER**

**NOTER****1 PERSONALEOMKOSTNINGER:**

Selskabet har ikke ansatte og der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen

<b>2 GRUNDE OG BYGNINGER:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
Anskaffelsessværdi primo .....	5.909.598	5.909.598
Tilgang.....	4.375.000	0
Anskaffelsessværdi ultimo .....	10.284.598	5.909.598
Værdiregulering primo.....	110.402	0
Værdiregulering .....	0	110.402
Værdiregulering ultimo.....	110.402	110.402
Regnskabsmæssig værdi .....	10.395.000	6.020.000
<b>2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Skat af skattepligtig indkomst .....	86.305	85.471
Regulering af skat tidligere år .....	0	0
Regulering af udskudt skat .....	0	0
	86.305	85.471

**3 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:**

For selskabets prioritetsgæld er der stillet sikkerhed i selskabets ejendomme.

For tkr. 250 af anden gæld er der stillet sikkerhed i en af selskabets ejendomme.

Selskabet har ikke påtaget sig yderligere kautions- garanti eller andre forpligtelser pr. balancedagen.

# Penneo

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

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

## Mattias Herold Gudmundsson

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-011614102462

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-06-14 13:40:03Z

NEM ID 

## Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32327249-RID:21688144

IP: 62.116.xxx.xxx

2021-06-22 11:38:22Z

NEM ID 

## Mattias Herold Gudmundsson

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-011614102462

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-06-24 13:33:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WLTXJ-031LK-XGQE7-PBW05-AFMKD-56LWU

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>