

Sengeløsevej 4 ApS

Sengeløsevej 4, Sengeløse, 2630 Taastrup

CVR-nr. 38 43 09 47

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. december 2020.

Daniel William Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Sengeløsevej 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 30. november 2020

Direktion

Daniel William Nielsen

Emil Nicolaj Nissen

Mikkel Damkiær Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Sengeløsevej 4 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Sengeløsevej 4 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København, den 30. november 2020

BUUS JENSEN

Statsautoriserede revisorer
CVR-nr. 16 11 90 40

Ulrik Nørskov

Statsautoriseret revisor
mne29456

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sengeløsevej 4 ApS Sengeløsevej 4, Sengeløse 2630 Taastrup
	CVR-nr.: 38 43 09 47
	Stiftet: 21. februar 2017
	Hjemsted: Taastrup
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Daniel William Nielsen Emil Nicolaj Nissen Mikkel Damkiær Pedersen
Revision	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
Modervirksomhed	MED Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje, drive og udleje ejendommen beliggende på Sengeløsevej 4 samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 140 t.kr. mod 11 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksomme på, at selskabet på balancedagen har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, og således er omfattet af selskabslovens kapitalbestemmelser. Ledelsen forventer at selskabet er i stand til at retablere kapitalgrundlaget ved egenindtjening.

Selskabets gæld til moderselskabet MED Holding ApS, tkr. 3.911 er en langfristet gældsforpligtelse og træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer, hvorefter selskabets ledelse har sikret, at selskabet tilvejebringer det fornødne likviditetsberedskab til brug for selskabets fremadrettede aktiviteter.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	585.679	337.077
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-159.359	-81.156
Driftsresultat	426.320	255.921
Andre finansielle indtægter	4.540	4.732
2 Øvrige finansielle omkostninger	-251.012	-246.849
Resultat før skat	179.848	13.804
3 Skat af årets resultat	-40.228	-2.472
Årets resultat	139.620	11.332
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	139.620	11.332
Disponeret i alt	139.620	11.332

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendom	7.457.456	7.538.612
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	449.019	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.906.475</u>	<u>7.538.612</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.906.475</u>	<u>7.538.612</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	35.421
Tilgodehavende selskabsskat	528	6.512
Periodeafgrænsningsposter	38.264	37.831
Tilgodehavender i alt	<u>38.792</u>	<u>79.764</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>179.454</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>38.792</u>	<u>259.218</u>
Aktiver i alt	<u>7.945.267</u>	<u>7.797.830</u>

Balance 30. september

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Overført resultat	-79.259	-218.879
Egenkapital i alt	-29.259	-168.879
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	7.000	19.000
Hensatte forpligtelser i alt	7.000	19.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.598.165	3.803.883
Deposita	59.700	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.911.369	3.786.460
Selskabsskat	52.228	0
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.621.462	7.590.343
8 Kortfristet del af langfristet gæld	203.420	200.134
Gæld til pengeinstitutter	39.789	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	136.732
Anden gæld	82.855	20.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	346.064	357.366
Gældsforpligtelser i alt	7.967.526	7.947.709
Passiver i alt	7.945.267	7.797.830

1 Selskabets økonomiske situation

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
1. Selskabets økonomiske situation		
Selskabets ledelse er opmærksomme på at selskabets likviditet er stram som følge af mindre indtjening end forventet. Selskabets ledelse forventer fremadrettet positiv indtjening og forbedring af selskabets likviditet.		
Selskabets gæld til moderselskabet MED Holding ApS, tkr. 3.911 er en langfristet gældsforpligtelse og træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer, hvorefter selskabets ledelse har sikret, at selskabet tilvejebringer det fornødne likviditetsberedskab til brug for selskabets fremadrettede aktiviteter.		
På baggrund af ledelsens forventninger er årsregnskabet aflagt med fortsat drift for øje.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	124.910	120.921
Andre finansielle omkostninger	<u>126.102</u>	<u>125.928</u>
	<u>251.012</u>	<u>246.849</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	52.228	-528
Årets regulering af udskudt skat	<u>-12.000</u>	<u>3.000</u>
	<u>40.228</u>	<u>2.472</u>
4. Investeringsejendom		
Kostpris 1. oktober 2019	<u>7.739.186</u>	<u>7.739.186</u>
Kostpris 30. september 2020	<u>7.739.186</u>	<u>7.739.186</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	-200.574	-119.418
Årets afskrivninger	<u>-81.156</u>	<u>-81.156</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>-281.730</u>	<u>-200.574</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>7.457.456</u>	<u>7.538.612</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2019	<u>4.300.000</u>	<u>4.300.000</u>

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>		
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar				
Kostpris 1. oktober 2019	0	0		
Tilgang i årets løb	<u>527.222</u>	<u>0</u>		
Kostpris 30. september 2020	<u>527.222</u>	<u>0</u>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2019	0	0		
Årets afskrivninger	<u>-78.203</u>	<u>0</u>		
Af- og nedskrivninger 30. september 2020	<u>-78.203</u>	<u>0</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	<u>449.019</u>	<u>0</u>		
6. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. oktober 2019	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>		
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>		
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. oktober 2019	-218.879	-230.211		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>139.620</u>	<u>11.332</u>		
	<u>-79.259</u>	<u>-218.879</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/9 2020	del af lang-	gæld	efter 5 år
	<u>30/9 2020</u>	fristet gæld	30/9 2020	<u>30/9 2020</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.801.585	203.420	3.598.165	2.747.204
Deposita	59.700	0	59.700	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.911.369	0	3.911.369	3.911.369
Selskabsskat	<u>52.228</u>	<u>0</u>	<u>52.228</u>	<u>0</u>
	<u>7.824.882</u>	<u>203.420</u>	<u>7.621.462</u>	<u>6.658.573</u>

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.801 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 7.457 t.kr.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MED Holding ApS, CVR-nr. 36 95 56 78 som administrationsselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 1.380 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sengeløsevej 4 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sengeløsevej 4 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.