

## **Søllerødvej 71 AB ApS**

Sankt Peders Vej 1  
2900 Hellerup

CVR-nr. 38 71 17 17

### **Årsrapport for 2020/21**

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. november 2021

---

Morten Ebbeskov Jankovic  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Søllerødvej 71 AB 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. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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.

Hellerup, den 24. november 2021

### **Direktion**

Morten Ebbeskov Jankovic

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Søllerødvej 71 AB ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Søllerødvej 71 AB ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 24. november 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Søren Jonassen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18488

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Søllerødvej 71 AB ApS  
Sankt Peders Vej 1  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 38 71 17 17

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021  
Stiftet: 13. juni 2017

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Morten Ebbeskov Jankovic

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje og administrere udlejningsejendommen Søllerødvej 71 AB, 2840 Holte.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 54.649, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 264.849.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Søllerødvej 71 AB ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af omkostninger til drift af ejendom og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter periodens lejeindtægter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Bygninger	50 år
-----------	-------

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>178.761</b>	<b>158</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-21.977	-22
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>156.784</b>	<b>136</b>
Finansielle omkostninger	1	-86.730	-77
<b>Resultat før skat</b>		<b>70.054</b>	<b>59</b>
Skat af årets resultat	2	-15.405	-13
<b>Årets resultat</b>		<b>54.649</b>	<b>46</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		54.649	46
		<b>54.649</b>	<b>46</b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>5.250.952</u>	<u>5.273</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>5.250.952</u>	<u>5.273</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>5.250.952</u>	<u>5.273</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>19.340</u>	<u>15</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u>19.340</u>	<u>15</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>84.001</u>	<u>72</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>103.341</u>	<u>87</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>5.354.293</u>	<u>5.360</u>

## Balance pr. 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		214.849	160
<b>Egenkapital</b>		<b><u>264.849</u></b>	<b><u>210</u></b>
Banker		3.640.342	3.748
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>3.640.342</u></b>	<b><u>3.748</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	113.813	119
Modtagne forudbetalinger fra kunder		9.100	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.198.385	1.157
Selskabsskat		20.240	18
Anden gæld		107.564	108
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.449.102</u></b>	<b><u>1.402</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.089.444</u></b>	<b><u>5.150</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.354.293</u></b>	<b><u>5.360</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	160.200	210.200
Årets resultat	0	54.649	54.649
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>214.849</b>	<b>264.849</b>

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	23.298	21
Andre finansielle omkostninger	<u>63.432</u>	<u>56</u>
	<b><u>86.730</u></b>	<b><u>77</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	20.240	18
Årets udskudte skat	<u>-4.835</u>	<u>-5</u>
	<b><u>15.405</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2020		<u>5.338.860</u>
Kostpris 30. juni 2021		<u>5.338.860</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		65.931
Årets afskrivninger		<u>21.977</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		<u>87.908</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>		<b><u>5.250.952</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	3.867	3.754.155	113.813	3.183.532
	<b>3.867</b>	<b>3.754.155</b>	<b>113.813</b>	<b>3.183.532</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i andre koncernselskaber.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld t.kr. 3.754, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 5.251.