

Ejendomsselskabet P. Mogensensvej 42-44 ApS
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nummer: 38976230

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den ___/___ 2020

Dirigent

Lars Rasmussen

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet P. Mogensensvej 42-44 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den / 2020

Direktion

Bettina Diana Hasselstrøm Lars Ramussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet P. Mogensensvej 42-44 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet P. Mogensensvej 42-44 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Roskilde, den / 2020

PRIMA REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 21356190

Morten Qvist Hansen
Registreret revisor, FSR-danske revisorer
mne34498

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet P. Mogensensvej 42-44 ApS
Dirch Passers Allé 76
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 38 97 62 30
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Bettina Diana Hasselstrøm
Lars Rasmussen

Revisor PRIMA REVISION
Registreret revisionsanpartsselskab
Ringstedvej 73
4000 Roskilde

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet P. Mogensensvej 42-44 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne lejeindtægter, omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til ejendommens drift

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bygninger	<u>Brugstid</u> 50 år	<u>Restværdi</u> 75 %
-----------	--------------------------	--------------------------

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2017/18 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	277.029	47
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-33.063	-33
DRIFTSRESULTAT	243.966	14
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.197	0
Andre finansielle omkostninger	-179.843	-107
RESULTAT FØR SKAT	65.320	-93
1 Skat af årets resultat	-45.188	12
ÅRETS RESULTAT	20.132	-81
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	20.132	-81
DISPONERET I ALT	20.132	-81

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Grunde og bygninger	7.800.634	7.548
Materielle anlægsaktiver	7.800.634	7.548
ANLÆGSAKTIVER	7.800.634	7.548
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	51.364	5
Andre tilgodehavender	101.837	1.020
Udskudt skatteaktiv	0	11
Tilgodehavender	153.201	1.036
Likvide beholdninger	208.458	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	361.659	1.036
AKTIVER	8.162.293	8.584

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	-60.565	-81
EGENKAPITAL	-10.565	-31
Andre hensatte forpligtelser	2.029	0
HENSATTE FORPLIGTELSE	2.029	0
Prioritetsgæld.....	7.400.197	5.702
2 Langfristede gældsforpligtelser	7.400.197	5.702
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	110.000	48
Kreditinstitutter	0	2.265
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	517.240	471
Anden gæld	6.452	20
Periodeafgrænsningsposter	136.940	109
Kortfristede gældsforpligtelser	770.632	2.913
GÆLDSFORPLIGTELSE	8.170.829	8.615
PASSIVER	8.162.293	8.584
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2017/18 kr. 1000
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	33.154	0
Regulering af udskudt skat.....	12.034	-12
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	45.188	-12
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	7.510.197	110.000	6.960.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	7.510.197	110.000	6.960.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er der tinglyst følgende sikkerhedsstillelser:

På statusdagen er der tinglyst realkreditgæld på henholdsvis kr. 4.350.000 og 3.251.000.

Bogført værdi på ejendom andrager kr. 7.800.634.

PENNEO

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

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

Bettina Diana Hasselstrøm

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-305440350920

IP: 185.162.xxx.xxx

2020-03-12 08:46:41Z

NEM ID 

Lars Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-762576247793

IP: 185.162.xxx.xxx

2020-03-12 08:48:03Z

NEM ID 

Morten Qvist

Registreret revisor

På vegne af: Prima Revision

Serienummer: CVR:21356190-RID:16919520

IP: 185.152.xxx.xxx

2020-03-12 09:08:31Z

NEM ID 

Lars Rasmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-762576247793

IP: 185.162.xxx.xxx

2020-03-12 12:19:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GDX17-0ZiF6-V5KY0-UJTCL-QHNE0-EPJFN

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>