

# ÅRSRAPPORT

## 1. januar - 31. december 2021

### **Augna Ejendomme ApS**

Willemoesgade 63, st.  
2100 København Ø

CVR nr. 39 75 19 25

#### **Indsender:**

Revision & Data A/S  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

#### **Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 8. marts 2022

#### **Dirigent**

Mette Møller Nyborg

## Indholdsfortegnelse

---

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december	11
Noter	13

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Augna Ejendomme ApS  
Willemoesgade 63, st.  
2100 København Ø

CVR-nr.: 39751925  
Stiftelsesdato: 31. juli 2018  
Regnskabsår: 1. januar 2021 - 31. december 2021

## Direktion

Mette Møller Nyborg

## Revisor

Revision & Data A/S  
Registrerede revisorer  
Lyngbyvej 225  
2900 Hellerup

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
8. marts 2022, på selskabets adresse.

# Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018/19 for Augna Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. marts 2022

## **Direktion:**

Mette Møller Nyborg

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i Augna Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Augna Ejendomme ApS for regnskabsåret 2021 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 FSR - danske revisors Ethiske 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 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.

Hellerup, den 8. marts 2022

## Revision & Data A/S

CVR-nr. 12475780

Steen Bo Petersen

Registreret revisor FSR

mne1130

# Ledelsesberetning

---

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er formueforvaltning og ejendomsforvaltning.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Augna Ejendomme ApS 2021 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indregnes i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

# Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50-100 år
Skønnet restværdi revurderes årligt.	

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

### Tilgodehavender

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

### Skyldig skat 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. 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
Bruttofortjeneste/-tab	147.661	187.887
1. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-36.174	-35.320
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>111.487</b>	<b>152.567</b>
Andre finansielle omkostninger	-23.756	-25.401
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>87.731</b>	<b>127.166</b>
2. Skat af årets resultat	-27.259	-35.747
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>60.472</b>	<b>91.419</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	60.472	91.419
<b>Disponeret i alt</b>	<b>60.472</b>	<b>91.419</b>

## Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.615.592</u>	<u>3.651.766</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.615.592</b></u>	<u><b>3.651.766</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.615.592</b></u>	<u><b>3.651.766</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>270</u>	<u>270</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>270</b></u>	<u><b>270</b></u>
Likvide beholdninger	<u>14.371</u>	<u>18.956</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u><b>14.371</b></u>	<u><b>18.956</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>14.641</b></u>	<u><b>19.226</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>3.630.233</b></u></u>	<u><u><b>3.670.992</b></u></u>

## Balance pr. 31. december

Note	2021	2020
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	131.664	71.192
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>181.664</b>	<b>121.192</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	1.631.281	1.732.510
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.631.281</b>	<b>1.732.510</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter	101.229	100.990
Modtagne forudbetalinger fra kunder	8.200	35.700
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.171.530	1.108.524
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	536.329	572.076
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.817.288</b>	<b>1.817.290</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.448.569</b>	<b>3.549.800</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>3.630.233</b>	<b>3.670.992</b>

3. Eventualforpligtelser
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
5. Ejerforhold

# Noter

---

## 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	0	0
	<b>2021</b>	<b>2020</b>

## 2. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	27.259	35.747
	<b>27.259</b>	<b>35.747</b>

## 3. Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet Augna ApS, der er administrationsselskab.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## 5. Ejerforhold

Følgende kapitalejere ejer mere end 5%

Augna ApS  
c/o Mette Møller Nyborg  
Willemoesgade 63, st.  
2100 København Ø

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Mette Møller Nyborg

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-586757244824  
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2022 kl.: 20:20:23  
Underskrevet med NemID

## Mette Møller Nyborg

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-586757244824  
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2022 kl.: 20:20:23  
Underskrevet med NemID

## Steen Bo Petersen

---

Som Revisor NEM ID  
På vegne af Revision & Data A/S  
PID: 9208-2002-2-731434198938  
Tidspunkt for underskrift: 08-03-2022 kl.: 20:21:40  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 95f03cqwkwW247202401

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).