

## **Femern Estates ApS**

Sandbygårdvej 1, 2.  
2700 Brønshøj  
CVR-nr. 39 94 76 41

Årsrapport for 2021  
(3. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 2. maj 2022

Christopher Søndergaard  
dirigent

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Femern Estates ApS  
Sandbygårdvej 1, 2.  
2700 Brønshøj

**CVR-nr.:** 39 94 76 41  
**Stiftet:** 16. oktober 2018  
**Hjemsted:** København  
**Regnskabsår:** 1. januar 2021 - 31. december 2021

**Direktion** Christopher Søndergaard  
Martin Sørensen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Femern Estates ApS.

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

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 2. maj 2022

I direktionen:

Christopher Søndergaard

Martin Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Femern Estates ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Femern Estates ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

København, den 2. maj 2022

MOMENTUM REVISION  
Registrerede Revisorer ApS  
CVR-nr. 35 23 80 50

Kristian Lervang Skov  
Registreret revisor  
MNE-nr. 34 598

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er drift og udlejning af ejendomme.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

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

Årets resultat udgør kr. 60.219.

Egenkapitalen udgør kr. 53.023.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Femern Estates ApS for 1. januar 2021 - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### 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, 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Omfatter de direkte omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

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

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen 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>	<b>Restværdi</b>
Bygninger .....	50 år	33%

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

### Tilgodehavender

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

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 gældsmetode 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.

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

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, forpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller forpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



## Resultatopgørelse

	Note	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE .....		132.594	30.484
Personaleomkostninger.....	1	0	0
Afskrivninger .....		<u>-22.685</u>	<u>-14.836</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		109.909	15.648
Finansielle indtægter .....		0	0
Finansielle omkostninger .....	2	<u>-32.711</u>	<u>-30.039</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		77.198	-14.391
Skat af årets resultat .....		<u>-16.979</u>	<u>3.166</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>60.219</u></u>	<u><u>-11.225</u></u>
<b>OVERSKUDSDISPONERING:</b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Overført resultat .....		<u>60.219</u>	<u>-11.225</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>60.219</u></u>	<u><u>-11.225</u></u>

## Balance

### AKTIVER

	Note	31/12-21	31/12-20
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Grunde og bygninger .....		<u>1.654.730</u>	<u>1.677.415</u>
Materielle anlægsaktiver i alt .....		<u>1.654.730</u>	<u>1.677.415</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>		<u><b>1.654.730</b></u>	<u><b>1.677.415</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>			
Tilgodehavender:			
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser .....		11.000	0
Andre tilgodehavender .....		12.619	5.800
Udskudt skatteaktiv .....		<u>8.255</u>	<u>9.218</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>31.874</u>	<u>15.018</u>
Likvide beholdninger .....		<u>120.031</u>	<u>2.422</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>		<u><b>151.905</b></u>	<u><b>17.440</b></u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<u><b>1.806.635</b></u>	<u><b>1.694.855</b></u>

## Balance

### PASSIVER

	Note	31/12-21	31/12-20
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Selskabskapital .....		50.000	50.000
Overført resultat .....		3.023	-57.196
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>		<b>53.023</b>	<b>-7.196</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>			
Udskudt skat .....		0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	3	443.867	435.164
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>443.867</b>	<b>435.164</b>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	3	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		8.000	0
Selskabsskat .....		16.016	0
Anden gæld .....		1.285.729	1.266.887
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.309.745</b>	<b>1.266.887</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b>1.753.612</b>	<b>1.702.051</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>1.806.635</b>	<b>1.694.855</b>
Personaleforhold .....	1		
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv. ....	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	Ingen		

## Noter

### 1 Personaleforhold

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

### 2 Finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 8.703 renter til tilknyttede virksomheder.

<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>31/12-21 Gæld i alt</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 1 år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	<u>443.867</u>	<u>0</u>	<u>443.867</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt .....	<u>443.867</u>	<u>0</u>	<u>443.867</u>	<u>0</u>

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab EOSS.DK Holding ApS som administrationsselskab og hæfter derfor ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ligeledes ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.