

## **M5 Ejendomme ApS**

**Tåstrupvej 28  
2690 Karlslunde**

**CVR-nr. 40 00 57 14**

### **Årsrapport for 2018/19**

**(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. august 2020

---

Martin Ahrenkiel  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 6. november 2018 - 31. december 2019	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 6. november 2018 - 31. december 2019 for M5 Ejendomme 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. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 6. november 2018 - 31. december 2019.

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.

Karlslunde, den 17. august 2020

### Direktion

Martin Ahrenkiel

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i M5 Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for M5 Ejendomme ApS for regnskabsåret 6. november 2018 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Greve, den 17. august 2020

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 28 12 17 17

Henrik Johansen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne17515

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

M5 Ejendomme ApS  
Tåstrupvej 28  
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 40 00 57 14

Regnskabsperiode: 6. november 2018 - 31. december 2019  
Stiftet: 6. november 2018

Hjemsted: Solrød

### Direktion

Martin Ahrenkiel

### Revisor

Global Revision ApS  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Greve Strandvej 9  
2670 Greve

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er istandsættelse, udlejning og salg af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018/19 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 11.601, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 38.399.

### 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 M5 Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2018/19 er selskabets første regnskabsperiode.

### 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	25-28 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse**  
**6. november 2018 - 31. december 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>197.917</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-71.072</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>126.845</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-141.425</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-14.580</b>
Skat af årets resultat	2	<u>2.979</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-11.601</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-11.601</u>
		<b><u><u>-11.601</u></u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		<u>5.880.588</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u><b>5.880.588</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>5.880.588</b></u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.750
Udskudt skatteaktiv	5	2.979
Periodeafgrænsningsposter		<u>87.707</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>136.436</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>64.719</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>201.155</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>6.081.743</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>-11.601</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>38.399</b></u>
Banker		4.564.928
Leverandører af varer og tjenesteydelser		142.894
Gæld til associerede virksomheder		1.050.000
Anden gæld		<u>285.522</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>6.043.344</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>6.043.344</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>6.081.743</b></u></u>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## Noter

	<u>2018/19</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	<u>141.425</u>
	<b><u>141.425</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets udskudte skat	<u>-2.979</u>
	<b><u>-2.979</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 6. november 2018	0
Tilgang i årets løb	<u>5.951.660</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>5.951.660</u>
Af- og nedskrivninger 6. november 2018	0
Årets afskrivninger	<u>71.072</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>71.072</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>5.880.588</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 6. november 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-11.601	-11.601
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-11.601</b>	<b>38.399</b>

Virksomhedskapitalen består af 50.000 anpartar à nominelt kr. 1. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsestidspunktet.

### 5 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen

**Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019**

2019
kr.
-2.979
<b>-2.979</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Ingen.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 4.565, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 5.881.

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser herudover.

# 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.”

## Martin Ahrenkiel

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-774500783829

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-08-31 16:15:52Z

NEM ID 

## Henrik Johansen

Registreret revisor

På vegne af: Global Revision ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-982707263722

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-08-31 17:59:55Z

NEM ID 

## Martin Ahrenkiel

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-774500783829

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-09-01 16:52:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WIJ6N-XGEZF-GAXSL-NL205-FEXTV-85UWA

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](mailto: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>