

*Ejendomsselskabet Fjordvej 4 ApS
Jespervej 75B
3400 Hillerød*

CVR-nr: 40 42 17 93

ÅRSRAPPORT
5. april 2019 - 30. juni 2020

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 15. december 2020

Kirsten Mortensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 5. april 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 5. april 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet Fjordvej 4 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 5. april 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 15. december 2020

Direktion

Kirsten Mortensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Fjordvej 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fjordvej 4 ApS for perioden 5. april 2019 - 30. juni 2020 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.

Brædstrup, den 15. december 2020

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 27096174

Ole Madsen
Registreret revisor
mne11194

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Fjordvej 4 ApS
Jespervej 75B
3400 Hillerød

E-mail: Balder82@live.dk

CVR-nr.: 40 42 17 93
Regnskabsår: 5. april - 30. juni

Direktion Kirsten Mortensen

Revisor LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af erhvervsejendom.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Fjordvej 4 ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 nettoomsætning, andre driftsindtægter, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og 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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0 %
Installationer	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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. 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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
5. APRIL 2019 - 30. JUNI 2020

	2019/20
BRUTTOFORTJENESTE	887.735
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-128.282
DRIFTSRESULTAT	759.453
Andre finansielle omkostninger	-182.398
RESULTAT FØR SKAT	577.055
2 Skat af årets resultat.....	-128.595
ÅRETS RESULTAT	448.460
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat.....	448.460
DISPONERET I ALT	448.460

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
AKTIVER

	2020
3 Grunde og bygninger.....	3.455.450
Materielle anlægsaktiver.....	3.455.450
ANLÆGSAKTIVER.....	3.455.450
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	286.016
Udskudt skatteaktiv	205
Tilgodehavender.....	286.221
Likvide beholdninger	127.256
OMSÆTNINGSAKTIVER	413.477
AKTIVER.....	3.868.927

BALANCE PR. 30. JUNI 2020
PASSIVER

	2020
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat.....	453.460
4 EGENKAPITAL.....	503.460
Kreditinstitutter.....	1.671.010
Deposita	62.280
5 Langfristede gældsforpligtelser	1.733.290
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	288.320
Modtagne forudbetalinger fra kunder	53.165
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.378
6 Selskabsskat	128.800
Anden gæld	140.284
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	959.230
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.632.177
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	3.365.467
PASSIVER	3.868.927
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020
Virksomhedskapital primo	50.000
Virksomhedskapital ultimo	50.000
Overført til frie reserver.....	-5.000
Årets overkurs ved emission	5.000
Årets resultat	448.460
Overført fra overkurs ved emission	5.000
Overført resultat ultimo	453.460
EGENKAPITAL	503.460

NOTER

	2019/20
1 Antal personer beskæftiget	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	0
2 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets resultat	128.800
Regulering af udskudt skat	-205
Skat af årets resultat i alt	128.595
3 Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
Tilgang i årets løb	3.583.730
Kostpris 30. juni 2020	3.583.730
Årets af-/nedskrivninger	-128.280
Af-/nedskrivninger 30. juni 2020	-128.280
Materielle anlægsaktiver i alt	3.455.450

	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Forslag til resul- tatdisponering	Ultimo
4 Egenkapital					
Virksomhedskapital.....	50.000	0	0	0	50.000
Overkurs ved emission	0	-5.000	5.000	0	0
Overført resultat.....	0	5.000	0	448.460	453.460
	<u>50.000</u>	<u>0</u>	<u>5.000</u>	<u>448.460</u>	<u>503.460</u>

NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter.....	1.959.330	288.320	404.460
Deposita	62.280	0	0
	<u>2.021.610</u>	<u>288.320</u>	<u>404.460</u>
6 Selskabsskat			2020
Skat af årets resultat.....			128.800
Selskabsskat i alt.....			<u>128.800</u>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Selskabet har ingen forpligtelser udover det for branchen normale.			
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Selskabet har ikke stillet sikkerheder overfor tredje mand.			

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.

Kirsten Berg Mortensen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-570092082597 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2020 kl.: 09:56:48
Underskrevet med NemID

Ole Madsen

Som Revisor
RID: 1080039475379 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2020 kl.: 12:29:20
Underskrevet med NemID

Kirsten Berg Mortensen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-570092082597 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-12-2020 kl.: 13:27:51
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 8a2c000aMXP241241639

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.