

**Ejendomsudviklingselskabet A.F. Beyers Vej 25 ApS**

**Kristen Bernikows Gade 4, 1., 1105 København**

---

**Årsrapport for**

**2020**

---

**CVR-nr. 40 45 64 30**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2021.

---

**Peter Borre Møller**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Ejendomsudviklingselskabet A.F. Beyers Vej 25 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. januar 2021

### Direktion

Nicklas Schnell Hasle  
Direktør

Peter Borre Møller  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Ejendomsudviklingselskabet A.F. Beyers Vej 25 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsudviklingselskabet A.F. Beyers Vej 25 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

København, den 29. januar 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen  
statsautoriseret revisor  
mne32165

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsudviklingselskabet A.F. Beyers Vej 25 ApS Kristen Bernikows Gade 4, 1. 1105 København
	CVR-nr.: 40 45 64 30 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Nicklas Schnell Hasle, Direktør Peter Borre Møller, Direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
<b>Dattervirksomhed</b>	Ejendomsselskabet A.F Beyers Vej 25 ApS, København

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er ejendomsinvestering gennem datterselskab.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -46.758 kr. mod kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -248.070 kr. mod 577.471 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsudviklingsselskabet A.F. Beyers Vej 25 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-46.758</b>	<b>0</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-135.844	621.593
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-65.468</u>	<u>-44.122</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-248.070</b>	<b>577.471</b>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-248.070</u></b>	<b><u>577.471</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-135.844	621.593
Disponeret fra overført resultat	<u>-112.226</u>	<u>-44.122</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>-248.070</u></b>	<b><u>577.471</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>2.435.758</u>	<u>2.571.602</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.435.758</u>	<u>2.571.602</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.435.758</u></b>	<b><u>2.571.602</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>60.000</u>	<u>60.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>60.000</u></b>	<b><u>60.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.495.758</u></b>	<b><u>2.631.602</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	60.000	60.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	485.749	621.593
Overført resultat	24.764	136.990
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>570.513</u></b>	<b><u>818.583</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.912.745	0
Anden gæld	0	1.813.019
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.925.245</u>	<u>1.813.019</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.925.245</u></b>	<b><u>1.813.019</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.495.758</u></b>	<b><u>2.631.602</u></b>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	60.000	0	0	60.000
Regulering past equity	0	0	181.112	181.112
Resultatandel	0	621.593	-44.122	577.471
Egenkapital 1. januar 2020	60.000	621.593	136.990	818.583
Resultatandel	0	-135.844	-112.226	-248.070
	<b>60.000</b>	<b>485.749</b>	<b>24.764</b>	<b>570.513</b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	65.468	44.122
	<u>65.468</u>	<u>44.122</u>
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	1.950.009	0
Tilgang i årets løb	0	1.950.009
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<u>1.950.009</u>	<u>1.950.009</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	621.593	0
Regulering past equity	0	-105.315
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-135.844	726.908
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<u>485.749</u>	<u>621.593</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>2.435.758</u>	<u>2.571.602</u>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet A.F Beyers Vej 25 ApS, København	100 %	2.435.757	135.844
		<u>2.435.757</u>	<u>135.844</u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til investorelån i Ejendomsselskabet A.F. Beyers Vej 25 ApS, 8.292 t.kr., er der givet pant i 100 % af selskabets kapitalandele, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 2.436 t.kr.

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2020

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.