

**Ejds. Mads Holms vej ApS  
Store Kongensgade 59A, 1.  
1264 København K**

**CVR-nummer: 40828117**

**ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2019 - 31. december 2020**

**(1. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2021

\_\_\_\_\_  
Dirigent

Lars Rasmussen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
--	---

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	4
--------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

### **Årsregnskab 1. oktober 2019 - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
-------------------------------	---

Resultatopgørelse.....	9
------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter.....	12
------------	----

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejds. Mads Holms vej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejds. Mads Holms vej ApS for perioden 1. oktober 2019 - 31. december 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.

Roskilde, den / 2021

### PRIMA REVISION

Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 21356190

Morten Qvist Hansen

Registreret revisor, FSR-danske revisorer  
mne34498

## SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ejds. Mads Holms vej ApS  
Store Kongensgade 59A, 1.  
1264 København K

CVR-nr.: 40 82 81 17  
Regnskabsår: 1. oktober - 31. december

**Direktion**

Bettina Diana Hasselstrøm  
Lars Rasmussen

**Revisor**

PRIMA REVISION  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Ringstedvej 73  
4000 Roskilde

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at eje og udleje ejendomme.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejds. Mads Holms vej ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### Generelt om indregning og måling

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 lejeindtægter, omkostninger til ejendommens drift samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen opføres i henhold til de indgående kontrakter.

#### Omkostninger til ejendommens drift

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

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.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles 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.

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.

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	50 år	75 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver 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 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 aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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**

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  
1. OKTOBER 2019 - 31. DECEMBER 2020

	2019/20
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>145.336</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-32.874
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>112.462</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-1.502
Andre finansielle omkostninger .....	-127.512
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-16.552</b>
1 Skat af årets resultat .....	-3.872
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-20.424</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	-20.424
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-20.424</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020
Grunde og bygninger .....	6.660.630
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>6.660.630</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>6.660.630</b>
Andre tilgodehavender .....	85.200
Periodeafgrænsningsposter .....	17.449
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>102.649</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>186.838</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>289.487</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>6.950.117</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020
Virksomhedskapital.....	40.000
Overført resultat.....	-20.424
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>19.576</b>
Andre hensatte forpligtelser .....	15.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> R .....	<b>15.000</b>
Prioritetsgæld.....	4.676.900
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>4.676.900</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	36.100
Kreditinstitutter.....	900.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	180.242
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	1.087.125
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	35.174
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.238.641</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> R .....	<b>6.915.541</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>6.950.117</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	2019/20
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets resultat .....	3.872
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>3.872</b>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	4.713.000	36.100	4.086.000
	<b>4.713.000</b>	<b>36.100</b>	<b>4.086.000</b>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

I selskabets ejendom er der tinglyst følgende sikkerhedsstillelser:

På statusdagen er der tinglyst realkreditgæld på kr. 4.713.000 og afgiftspantebrev på kr. 60.000.

Bogført værdi på ejendom andrager kr. 6.660.630

# 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.”

## Bettina Diana Hasselstrøm

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-305440350920

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-03 16:27:46Z

NEM ID 

## Lars Rasmussen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-762576247793

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-03 16:30:23Z

NEM ID 

## Morten Qvist

Registreret revisor

På vegne af: Prima Revision

Serienummer: CVR:21356190-RID:16919520

IP: 185.152.xxx.xxx

2021-05-03 16:50:38Z

NEM ID 

## Lars Rasmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-762576247793

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-03 16:54:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DAJEB-QGB3P-LEEY5-OFTYL-BQM8D-UHEFK

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>. 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>