

5xM Ejendomme ApS

Saturnvej 1, 8260 Viby J

CVR-nr. 40 89 02 03

Årsrapport 2019/20

(fra selskabets stiftelse 23. oktober 2019 - 31. december 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2021

Dirigent:

.....
Morten Pedersen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 23. oktober 2019 - 31. december 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 5xM Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 23. oktober 2019 - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 23. oktober 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den 29. juni 2021
Direktion:

.....
Morten Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i 5xM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 5xM Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 23. oktober 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 29. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Jensen
statsaut. revisor
mne32733

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	5xM Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Saturnvej 1, 8260 Viby J
CVR-nr.	40 89 02 03
Stiftet	23. oktober 2019
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	23. oktober 2019 - 31. december 2020
Direktion	Morten Pedersen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje, udleje og administrere fast ejendom samt anden dermed forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 83.489 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 123.489 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 23. oktober 2019 - 31. december 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20 15 mdr.
	Bruttofortjeneste	230.940
2	Personaleomkostninger	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-51.614
	Resultat før finansielle poster	179.326
3	Finansielle omkostninger	-72.994
	Resultat før skat	106.332
4	Skat af årets resultat	-22.843
	Årets resultat	83.489
	Forslag til resultatdisponering	
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	83.489
		83.489

Årsregnskab 23. oktober 2019 - 31. december 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	Åbningsbalance pr. 23. oktober 2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	4.470.885	0
		<u>4.470.885</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.470.885</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	11.355	0
		<u>11.355</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	0	40.000
	Omsætningsaktiver i alt	<u>11.355</u>	<u>40.000</u>
	AKTIVER I ALT	<u>4.482.240</u>	<u>40.000</u>

Årsregnskab 23. oktober 2019 - 31. december 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	Åbningsbalance pr. 23. oktober 2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Anpartskapital	40.000	40.000
	Foreslået udbytte	83.489	0
	Egenkapital i alt	123.489	40.000
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	1.633.022	0
	Deposita	96.000	0
		1.729.022	0
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	67.200	0
	Gæld til banker	657.003	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	689.780	0
	Skyldig selskabsskat	34.198	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.169.050	0
	Anden gæld	12.498	0
		2.629.729	0
	Gældsforpligtelser i alt	4.358.751	0
	PASSIVER I ALT	4.482.240	40.000

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 23. oktober 2019 - 31. december 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Foreslået udbytte	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Overført via resultatdisponering	0	83.489	83.489
Egenkapital 31. december 2020	40.000	83.489	123.489

Årsregnskab 23. oktober 2019 - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 5xM Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i de perioder lejeindtægterne vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle 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 m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 23. oktober 2019 - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 23. oktober 2019 - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 23. oktober 2019 - 31. december 2020

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2019/20 15 mdr.
-----	--------------------

3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

29.780

43.214

72.994

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
Udskudt skat

34.198

-11.355

22.843

5 Materielle anlægsaktiver

kr.

Grunde og
bygninger

Kostpris 23. oktober 2019

0

Tilgange

4.522.499

Kostpris 31. december 2020

4.522.499

Af- og nedskrivninger 23. oktober 2019

0

Afskrivninger

51.614

Af- og nedskrivninger 31. december 2020

51.614

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020

4.470.885

6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 40.000 kr. siden stiftelsen.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden 5xM Holding IVS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildekat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.

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.”

Morten Pedersen

Direktion

På vegne af: 5xM Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-398961961990

IP: 87.104.xxx.xxx

2021-06-29 10:54:47Z

NEM ID 

Morten Pedersen

Dirigent

På vegne af: 5xM Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-398961961990

IP: 87.104.xxx.xxx

2021-06-29 10:54:47Z

NEM ID 

Søren Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:59961448

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-29 11:36:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QIZ54-202J5-2NKEZ-P7V7V-HP0B2-F6117

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>