



**Englandsvej 51 ApS**

Råensvej 1  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 41074574

**Årsrapport 09.01.2020 - 31.12.2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.05.2021

---

**Eigild Bødker Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020	7
Balance pr. 31.12.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2020	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Englandsvej 51 ApS

Råensvej 1

9000 Aalborg

CVR-nr.: 41074574

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 09.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Jesper Bødker Christensen

Eigild Bødker Christensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 09.01.2020 - 31.12.2020 for Englandsvej 51 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 09.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25.05.2021

## Direktion

**Jesper Bødker Christensen**

**Eigild Bødker Christensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Englandsvej 51 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Englandsvej 51 ApS for regnskabsåret 09.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 09.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 25.05.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Lars Birner Sørensen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne11671

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, udlejning og udvikling af fast ejendom beliggende i København, herunder opførelse af udlejningsejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 424 t.kr., hvilket er præget af udgifter forbundet med stiftelse samt opførelse af ejendom.

Selskabet har i indeværende regnskabsår tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvormed de er omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer at kunne reetablere selskabskapitalen ved fremtidig drift.

Selskabet understøttes finansielt af ejerkredsen.

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(513.320)</b>
Andre finansielle indtægter		135
Andre finansielle omkostninger		(30.773)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(543.958)</b>
Skat af årets resultat		119.671
<b>Årets resultat</b>		<b>(424.287)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		(424.287)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(424.287)</b>



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.
Materielle aktiver under udførelse		85.265.861
<b>Materielle aktiver</b>	2	<b>85.265.861</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>85.265.861</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>30.074</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.074</b>
<b>Aktiver</b>		<b>85.295.935</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2020 kr.</b>
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(424.287)
<b>Egenkapital</b>		<b>(384.287)</b>
Udskudt skat		106.160
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>106.160</b>
Deposita		30.825
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.301.140
Gæld til tilknyttede virksomheder		84.242.097
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>85.574.062</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>85.574.062</b>
<b>Passiver</b>		<b>85.295.935</b>
Going concern	1	
Eventualforpligtelser	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(424.287)	(424.287)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(424.287)</b>	<b>(384.287)</b>

# Noter

## 1 Going concern

Selskabet har i indeværende regnskabsår tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen, hvormed de er omfattet af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab. Ledelsen forventer at kunne reetablere selskabskapitalen ved fremtidig drift.

Selskabet understøttes finansielt af ejerkredsen.

## 2 Materielle aktiver

	<b>Materielle aktiver under udførelse kr.</b>
Tilgange	85.265.861
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>85.265.861</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>85.265.861</b>
Årets indregnede renter	3.562.059

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SEBC I ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev nom. 20 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 85.266 t.kr. pr. 31.12.2020

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

## Manglende sammenlignelighed

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke fremgår sammenligningstal af årsrapporten.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

## Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse omfatter investeringsejendomme under opførelse, som måles til dagsværdi eller kostpris, hvis dagsværdien ikke kan skønnes pålideligt.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Byggeprojektet der optages til dagsværdi opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den

beregnete kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.