

## Meadowwood ApS

Fasanvej 18, 5230 Odense M

CVR-nr. 41 51 16 48

### Årsrapport

10. juli - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2021.

---

Jesper Engskov  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 10. juli - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 10. juli - 31. december 2020 for Meadowwood 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 10. juli - 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.

Odense M, den 28. januar 2021

### Direktion

Jesper Engskov

Arne Engskov Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Meadowwood ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Meadowwood ApS for regnskabsåret 10. juli - 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 FSR – danske revisors Etiske 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.

Svendborg, den 28. januar 2021

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55

Laila Hansen

registreret revisor  
mne16256

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Meadowwood ApS Fasanvej 18 5230 Odense M
	CVR-nr.: 41 51 16 48
	Regnskabsår: 10. juli - 31. december
<b>Direktion</b>	Jesper Engskov Arne Engskov Jensen
<b>Revisor</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i indeværende regnskabsår været ejendomsinvestering.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været nogen lejeindtægter i indeværende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Meadowwood 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.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 lejeindtægter med fradrag af eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Forudbetaling er indregnet til kostpris.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	10/7 2020 - 31/12 2020
<b>Bruttotab</b>	<b>-10.159</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.490
<b>Resultat før skat</b>	<b>-11.649</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-11.649</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-11.649
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-11.649</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		<u>31/12 2020</u>	<u>10/7 2020</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	1.500.000	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>34.632</u>	<u>40.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>34.632</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.534.632</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	40.000	40.000
4	Overført resultat	<u>-11.649</u>	<u>0</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>28.351</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	0
	Gæld til associerede virksomheder	<u>1.501.281</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.506.281</u>	<u>0</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.506.281</u></b>	<b><u>0</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.534.632</u></b>	<b><u>40.000</u></b>
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

	10/7 2020	- 31/12 2020
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.490	<u>1.490</u>
		<u><b>1.490</b></u>
	<u>31/12 2020</u>	<u>10/7 2020</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 10. juli 2020	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<u><b>1.500.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><b>1.500.000</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 10. juli 2020	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>40.000</b></u>
<b>4. Overført resultat</b>		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-11.649</u>	<u>0</u>
	<u><b>-11.649</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		
<b>6. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Ingen.		

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.

## Jesper Engskov

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-751739736292  
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2021 kl.: 14:44:15  
Underskrevet med NemID

## Jesper Engskov

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-751739736292  
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2021 kl.: 14:44:15  
Underskrevet med NemID

## Arne Engskov Jensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-078531086279  
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2021 kl.: 14:32:51  
Underskrevet med NemID

## Laila Charlotte Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 70552159  
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2021 kl.: 06:06:09  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: c03c7a50mg1241582562

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](http://www.esignatur.dk).