

5MN Ejendomme ApS

Frederiksberggade 57, 7323 Give

CVR-nr. 41 95 22 45

Årsrapport 2020

(fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2021

Dirigent:

.....
Maiken Krusborg Nørtoft





Indhold

| | |
|--|----|
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020 | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 5MN Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 25. maj 2021

Direktion:

.....
Maiken Krusborg Nørtoft

.....
Morten Nørtoft

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i 5MN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 5MN Ejendomme ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, I 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.

Vejle, den 25. maj 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl
statsaut. revisor
mne28654



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | 5MN Ejendomme ApS |
| Adresse, postnr., by | Frederiksberggade 57, 7323 Give |
| CVR-nr. | 41 95 22 45 |
| Stiftet | 30. september 2020 |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december 2020 |
| Direktion | Maiken Krusborg Nørtoft Morten Nørtoft |
| Revisor | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning og hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Selskabet er stiftet 30. september 2020 ved skattepligtig spaltning af RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS.

Baggrunden for spaltningen er et ønske om en klar selskabsretlig og funktionel adskillelse af disse aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 26.124 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 1.285.130 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2020 |
|------|---|---------|
| | Bruttofortjeneste | 65.870 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -32.375 |
| | Resultat før finansielle poster | 33.495 |
| | Finansielle omkostninger | -17 |
| | Resultat før skat | 33.478 |
| 2 | Skat af årets resultat | -7.354 |
| | Årets resultat | 26.124 |
| | Forslag til resultatdisponering | |
| | Overført resultat | 26.124 |
| | | 26.124 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Balance

| Note | kr. | 2020 |
|------|--|-----------|
| | AKTIVER | |
| | Anlægsaktiver | |
| 3 | Materielle anlægsaktiver | |
| | Grunde og bygninger | 1.262.625 |
| | | 1.262.625 |
| | Anlægsaktiver i alt | 1.262.625 |
| | Omsætningsaktiver | |
| | Tilgodehavender | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 79.722 |
| | | 79.722 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 79.722 |
| | AKTIVER I ALT | 1.342.347 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Balance

| Note | kr. | 2020 |
|------|--|-------------------------|
| | PASSIVER | |
| | Egenkapital | |
| | Selskabskapital | 50.000 |
| | Overkurs ved emission | 0 |
| | Overført resultat | 1.235.130 |
| | Egenkapital i alt | <u>1.285.130</u> |
| | Hensatte forpligtelser | |
| | Udskudt skat | 2.622 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>2.622</u> |
| | Gældsforpligtelser | |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | |
| | Gæld til banker | 19 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500 |
| | Skyldig selskabsskat | 14.476 |
| | Deposita | 27.600 |
| | | <u>54.595</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>54.595</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>1.342.347</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overkurs ved emission</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------------|------------------|
| Indskud i forbindelse med stiftelse | 50.000 | 1.209.006 | 0 | 1.259.006 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 0 | 26.124 | 26.124 |
| Overført fra overkurs ved emission | 0 | -1.209.006 | 1.209.006 | 0 |
| Egenkapital | | | | |
| 31. december 2020 | <u>50.000</u> | <u>0</u> | <u>1.235.130</u> | <u>1.285.130</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 5MN Ejendomme ApS for 2020 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter fra udlejning af ejendomme, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget,

Huslejeindtægter indregnes som omsætning i den periode huslejen 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.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger 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:

| | |
|---------------------|-------|
| Grunde og bygninger | 40 år |
|---------------------|-------|

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter rentekomkostninger, herunder fra tilknyttede og associerede virksomheder, deklarede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele, transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 administratonselskabet.

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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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 nettosalgspris 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.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Noter

| | |
|--|----------------------------|
| kr. | <u>2020</u> |
| 2 Skat af årets resultat | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 14.476 |
| Udskudt skat | <u>-7.122</u> |
| | <u>7.354</u> |
| | |
| 3 Materielle anlægsaktiver | |
| kr. | <u>Grunde og bygninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2020 | <u>1.295.000</u> |
| Kostpris 31. december 2020 | <u>1.295.000</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020 | 0 |
| Afskrivninger | <u>32.375</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | <u>32.375</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u><u>1.262.625</u></u> |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabersskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelser over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, 5MN Holding ApS, CVR-nr. 40 03 08 08. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et mindre eller større beløb.

Som følge af universalsuccessionen ved spaltning hæfter 5MN Ejendomme ApS subsidiært og solidarisk for forpligtelser (indregnede og ikke indregnede) i RealMæglerne Maiken Nørtoft ApS, som bestod på tidspunkt for spaltningens offentliggørelse.

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.”

Maiken Krusborg Nørtoft

Direktion

På vegne af: 5MN Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-931400168357

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-05-25 11:31:35Z

NEM ID 

Maiken Krusborg Nørtoft

Direktion

På vegne af: 5MN Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-931400168357

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-05-25 11:32:03Z

NEM ID 

Maiken Krusborg Nørtoft

Dirigent

På vegne af: 5MN Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-931400168357

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-05-25 11:32:03Z

NEM ID 

Henrik S. Meldahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980915158

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-05-25 13:32:07Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WSSQU-8AY1B-8FSHJ-54NKW-22ZJ6-13K76

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>