

# **Familien Metellus SJA10 ApS**

Rungsted Strandvej 86, 2960 Rungsted Kyst  
CVR-nr. 43 15 67 72

## **Årsrapport for regnskabsåret 25.03.22 - 31.05.23**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.11.23

Erik Metellus Christensen  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Familien Metellus SJA10 ApS  
c/o Erik Metellus Christensen  
Rungsted Strandvej 86  
2960 Rungsted Kyst

Hjemsted: Hørsholm  
CVR-nr.: 43 15 67 72  
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

---

**Direktion**

---

Erik Metellus Christensen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 25.03.22 - 31.05.23 for Familien Metellus SJA10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25.03.22 - 31.05.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 15. november 2023

**Direktionen**

Erik Metellus Christensen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

**Dirigent**

Erik Metellus Christensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i Familien Metellus SJA10 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Familien Metellus SJA10 ApS for regnskabsåret 25.03.22 - 31.05.23, 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. 31.05.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25.03.22 - 31.05.23 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 selskabet, 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.

Holstebro, den 15. november 2023

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne31404

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning samt køb og salg af ejendomme med videre.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 25.03.22 - 31.05.23 udviser et resultat på DKK -235.835.

Balancen viser en egenkapital på DKK 304.165 som følge af modtaget koncerntilskud.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

Som følge af at selskabets aktivitet er afhændet er der modtaget et koncerntilskud til reetablering af egenkapitalen.

Metellus Ejendomme ApS har tilkendegivet at ville stille den fornødne likviditet til rådighed for selskabets drift i det kommende regnskabsår.

### **Efterfølgende begivenheder**

Selskabet har efter regnskabsårets udløb afhændet investeringsejendommen for t.DKK 7.050 hvormed selskabet på nuværende tidspunkt er uden aktivitet.

	25.03.22
Note	31.05.23
	DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-155.693</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.243
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-152.450</b>
<sup>3</sup> Finansielle omkostninger	-148.669
<b>Resultat før skat</b>	<b>-301.119</b>
Skat af årets resultat	65.284
<b>Årets resultat</b>	<b>-235.835</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>	
Overført resultat	-235.835
<b>I alt</b>	<b>-235.835</b>



<b>AKTIVER</b>		31.05.23
		DKK
Note		
	Investeringsejendomme	6.900.000
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.900.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.900.000</b>
	Udskudt skatteaktiv	18.141
	Tilgodehavende selskabsskat	47.143
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>65.284</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>65.284</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.965.284</b>

<b>PASSIVER</b>		31.05.23
		DKK
Note		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		264.165
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>304.165</b>
Gæld til øvrige kreditinstitutter		4.135.582
Anden gæld		2.525.537
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.661.119</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.661.119</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.965.284</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 25.03.22 - 31.05.23		
Indskudskapital i forbindelse med stiftelse	40.000	0
Koncerntilskud	0	500.000
Forslag til resultatdisponering	0	-235.835
Saldo pr. 31.05.23	40.000	264.165

## 1. Efterfølgende begivenheder

Selskabet har efter regnskabsårets udløb afhændet investeringsejendommen for t.DKK 7.050 hvormed selskabet på nuværende tidspunkt er uden aktivitet.

## 2. Oplysninger om fortsat drift

Som følge af at selskabets aktivitet er afhændet er der modtaget et koncentilskud til reetablering af egenkapitalen.

Metellus Ejendomme ApS har tilkendegivet at ville stille den fornødne likviditet til rådighed for selskabets drift i det kommende regnskabsår.

25.03.22  
31.05.23  
DKK

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	125.658
Øvrige finansielle omkostninger	23.011
I alt	148.669

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Tilgang i året	6.896.757
Kostpris pr. 31.05.23	6.896.757
Dagsværdireguleringer i året	3.243
Dagsværdireguleringer pr. 31.05.23	3.243
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.23	6.900.000

**5. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.05.23	6.900.000	6.900.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	3.243	3.243

Selskabet har efter regnskabsårets udløb afhændet investeringsejendommen for t.DKK 7.050 hvormed værdiansættelsen har taget udgangspunkt i denne salgssum fratrukket salgsomkostninger og forbedringer vedrørende ejendommen foretaget efter statusdagen.

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Familien Metellus Ejendomme ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt skadesløspantebrev på i alt t.DKK 1.500, der giver pant i investerings-ejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 6.900 .

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Der er ikke angivet sammenligningstal, da der er tale om selskabets første regnskabsår.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttotab

Bruttotab indeholder ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.



## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.