

Ejendomsselskabet Chr. D. X's Allé 89 ApS

V. Stuckenbergs Vej 25, 2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr. 25 19 85 06

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. april 2021.

Thuri Jested-Rask
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Chr. D. X's Allé 89 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 1. januar - 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.

Kgs. Lyngby, den 13. april 2021

Direktion

Jon Jested-Rask

Thuri Jested-Rask

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Chr. D. X's Allé 89 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Chr. D. X's Allé 89 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Ethiske 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.

København, den 13. april 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Rasmussen

statsautoriseret revisor
mne30153

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Chr. D. X's Allé 89 ApS
V. Stuckenbergsgade 25
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 25 19 85 06
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jon Jested-Rask
Thuri Jested-Rask

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Modervirksomhed

Jested-Rask Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen Chr. D. X's Allé 89.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 360 t.kr. mod 446 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 179 t.kr. mod 253 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Chr. D. X's Allé 89 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 poster direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-30 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Chr. D. X's Allé 89 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	359.699	445.600
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-121.204	-121.204
Driftsresultat	238.495	324.396
1 Øvrige finansielle omkostninger	-9.005	0
Resultat før skat	229.490	324.396
2 Skat af årets resultat	-50.480	-71.367
Årets resultat	179.010	253.029
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	179.010	253.029
Disponeret i alt	179.010	253.029

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>1.891.669</u>	<u>2.012.873</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.891.669</u>	<u>2.012.873</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.891.669</u>	<u>2.012.873</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	134.403	164.746
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>3.940</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>134.403</u>	<u>168.686</u>
	Likvide beholdninger	<u>117.158</u>	<u>113.387</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>251.561</u>	<u>282.073</u>
	Aktiver i alt	<u>2.143.230</u>	<u>2.294.946</u>

Balance 31. december

Passiver			
Note		2020	2019
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.140.816	961.806
	Egenkapital i alt	1.265.816	1.086.806
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	255.607	223.497
	Hensatte forpligtelser i alt	255.607	223.497
Gældsforpligtelser			
4	Deposita	250.430	153.000
5	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	150.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	250.430	303.000
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	72.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.252	2.940
	Gæld til tilknyttede virksomheder	10.464	376.497
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	18.370	0
	Anden gæld	182.611	98.409
	Periodeafgrænsningsposter	153.680	131.797
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	371.377	681.643
	Gældsforpligtelser i alt	621.807	984.643
	Passiver i alt	2.143.230	2.294.946

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	708.777	833.777
Årets overførte overskud eller underskud	0	253.029	253.029
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	961.806	1.086.806
Årets overførte overskud eller underskud	0	179.010	179.010
	125.000	1.140.816	1.265.816

Noter

	2020	2019
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	8.967	0
Andre finansielle omkostninger	38	0
	9.005	0
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	18.370	0
Årets regulering af udskudt skat	32.110	71.367
	50.480	71.367
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	3.772.010	3.772.010
Kostpris 31. december 2020	3.772.010	3.772.010
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-1.759.137	-1.637.933
Årets afskrivninger	-121.204	-121.204
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-1.880.341	-1.759.137
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.891.669	2.012.873

Noter

	31/12 2020	31/12 2019
4. Deposita		
Deposita i alt	250.430	225.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-72.000
	250.430	153.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
5. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	0	150.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
6. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jested-Rask Holding ApS, CVR-nr. 36535903 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		

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.”

Jon Jested-Rask

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-283611884241

IP: 208.127.xxx.xxx

2021-04-14 11:59:11Z

NEM ID 

Thuri Jested-Rask

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-641599748591

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-04-14 14:56:33Z

NEM ID 

Brian Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:87812280

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-04-14 18:14:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GQK6B-FK8AU-75XH8-THN88-3X0HK-FZ3E8

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 tidsstempet 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>