

# Ejendomsselskabet af 6. april 2020 ApS

Dosseringen 10, 5300

CVR-nr. 41 28 64 66

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2022

Dirigent:

.....  
Morten Juul Hansen

## Indhold

|                                                                |   |
|----------------------------------------------------------------|---|
| Ledelsespåtegning                                              | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning                                              | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december                           | 5 |
| Resultatopgørelse                                              | 5 |
| Balance                                                        | 6 |
| Egenkapitalopgørelse                                           | 7 |
| Noter                                                          | 8 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet af 6. april 2020 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 29. juni 2022  
Direktion:

.....  
Morten Juul Hansen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet af 6. april 2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 6. april 2020 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du 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.

København, den 29. juni 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
statsaut. revisor  
mne24830

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |                                                                                                |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Navn                 | Ejendomsselskabet af 6. april 2020 ApS                                                         |
| Adresse, postnr., by | Dosseringen 10, 5300                                                                           |
| CVR-nr.              | 41 28 64 66                                                                                    |
| Stiftet              | 6. april 2020                                                                                  |
| Hjemstedskommune     | Kerteminde                                                                                     |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december                                                                       |
| Direktion            | Morten Juul Hansen, Direktør                                                                   |
| Revisor              | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg |

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme og hermed forbundet virksomhed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 340.582 kr. mod et overskud på 124.397 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 504.979 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.                                                               | 2021<br>12 mdr. | 2020<br>9 mdr. |
|------|-------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                                          | 665.396         | 272.889        |
|      | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -186.667        | -108.889       |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | 478.729         | 164.000        |
|      | Finansielle indtægter                                             | 0               | 86.370         |
|      | Finansielle omkostninger                                          | -62.419         | -60.174        |
|      | <b>Resultat før skat</b>                                          | 416.310         | 190.196        |
| 3    | Skat af årets resultat                                            | -75.728         | -65.799        |
|      | <b>Årets resultat</b>                                             | 340.582         | 124.397        |
|      |                                                                   |                 |                |
|      | <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |                 |                |
|      | Overført resultat                                                 | 340.582         | 124.397        |
|      |                                                                   | 340.582         | 124.397        |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

| Note | kr.                                                | 2021             | 2020             |
|------|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                                     |                  |                  |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                               |                  |                  |
| 4    | <b>Materielle anlægsaktiver</b>                    |                  |                  |
|      | Grunde og bygninger                                | 7.102.801        | 7.289.468        |
|      |                                                    | <u>7.102.801</u> | <u>7.289.468</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                         | <u>7.102.801</u> | <u>7.289.468</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                           |                  |                  |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                             |                  |                  |
|      | Andre tilgodehavender                              | 0                | 26.313           |
|      |                                                    | <u>0</u>         | <u>26.313</u>    |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>                        | <u>285.454</u>   | <u>221.505</u>   |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                     | <u>285.454</u>   | <u>247.818</u>   |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                               | <u>7.388.255</u> | <u>7.537.286</u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                                    |                  |                  |
|      | <b>Egenkapital</b>                                 |                  |                  |
|      | Anpartskapital                                     | 40.000           | 40.000           |
|      | Overført resultat                                  | 464.979          | 124.397          |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                           | <u>504.979</u>   | <u>164.397</u>   |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                          |                  |                  |
| 5    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |                  |                  |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 4.303.675        | 4.859.277        |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 1.400.000        | 1.400.000        |
|      |                                                    | <u>5.703.675</u> | <u>6.259.277</u> |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |                  |                  |
| 5    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 558.000          | 560.000          |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 0                | 15.000           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 66.308           | 0                |
|      | Skyldig selskabsskat                               | 75.728           | 65.799           |
|      | Deposita                                           | 398.357          | 398.357          |
|      | Anden gæld                                         | 81.208           | 74.456           |
|      |                                                    | <u>1.179.601</u> | <u>1.113.612</u> |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    | <u>6.883.276</u> | <u>7.372.889</u> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                              | <u>7.388.255</u> | <u>7.537.286</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
2 Personaleomkostninger  
6 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                                  | Anpartskapital | Overført resultat | I alt          |
|--------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Egenkapital 6. april 2020            | 40.000         | 0                 | 40.000         |
| Overført via resultatdisponering     | 0              | 124.397           | 124.397        |
| <b>Egenkapital 1. januar 2021</b>    | <b>40.000</b>  | <b>124.397</b>    | <b>164.397</b> |
| Overført via resultatdisponering     | 0              | 340.582           | 340.582        |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b> | <b>40.000</b>  | <b>464.979</b>    | <b>504.979</b> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 6. april 2020 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

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 og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre 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:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 30 år |
|-----------|-------|

Grund og bygning har en forventet scrapværdi på 1,8 mio. kr.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

#### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### 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 administrations-selskabet.

##### 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.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

##### 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.

##### 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 acontoskatte.

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 kontor-ejendomme 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr.                                            | 2021<br>12 mdr. | 2020<br>9 mdr. |
|------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| 3 Skat af årets resultat                       |                 |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 75.728          | 65.799         |
|                                                | 75.728          | 65.799         |

#### 4 Materielle anlægsaktiver

| kr.                                            | Grunde og<br>bygninger |
|------------------------------------------------|------------------------|
| Kostpris 1. januar 2021                        | 7.398.357              |
| Kostpris 31. december 2021                     | 7.398.357              |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021           | 108.889                |
| Afskrivninger                                  | 186.667                |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021        | 295.556                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> | <b>7.102.801</b>       |
| Afskrives over                                 | 30 år                  |

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 6.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2,1 mio. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor realkreditinstitutter er der stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 7.100.000 kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 7.102.801 kr.

# 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.”

## Morten Juul Hansen

### Client Signer

På vegne af: Dansk Development Holding ApS / Ejendom...

Serienummer: 4ffbc983-4c76-48c7-a03b-a9bd7e54bc10

IP: 188.176.xxx.xxx

2022-06-29 09:00:36 UTC



## Henrik Reedtz

### EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 09:12:47 UTC



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>