

*Ejendomsselskabet Idun ApS  
c/o Advokat Peter Bjerregaard  
Vesterbrogade 33  
1620 København V*

*CVR-nr: 29 61 04 79*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2020*

Penneo dokumentnøgle: ETZDN-KF7EK-LBB7N-5JBPP-L2BDX-B4E0J

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_/\_\_/2021

---

Dirigent

---

**Påtegninger**

Ledespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Noter 12

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Idun ApS.

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

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 perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 12. maj 2021

**Direktion**

Vivian Zetzler Vella

Peter Vinther Bjerregaard

**Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Idun ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Idun ApS for perioden 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Frederiksberg, den 12. maj 2021

TimeVision

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 38267132

Henning Jensen  
Registreret revisor  
mne623

---

**Selskabet** Ejendomsselskabet Idun ApS  
c/o Advokat Peter Bjerregaard  
Vesterbrogade 33  
1620 København V

CVR-nr.: 29 61 04 79

**Direktion** Vivian Zetzler Vella  
Peter Vinther Bjerregaard

**Revisor** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Falkoner Allé 1, 6.  
2000 Frederiksberg

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er ejerskab af byggegrund med projekteret byggeri.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har været negativt og egenkapitalen er tabt. Ledelsen betragter resultatet for dårligt, men der arbejdes meget på en løsning enten med salg af grunden eller udvikling af byggeprojekt, hvorfor det aflægges som going concern.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Idun ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "andre eksterne omkostninger".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift ejendom, administration mv.

### 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, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

---

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Investeringsejendom består af grundkøb samt projekterings udgifter målt til kostpris, da værdien minimum forventes at svare til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

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

|  | 2020<br>DKK    | 2019<br>DKK    |
|--|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>               | <b>-80.438</b> | <b>-63.246</b> |
| Andre finansielle omkostninger         | -6             | -36            |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>               | <b>-80.444</b> | <b>-63.282</b> |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                  | <b>-80.444</b> | <b>-63.282</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |                |                |
| Overført resultat                      | -80.444        | -63.282        |
| <b>DISPONERET I ALT</b>                | <b>-80.444</b> | <b>-63.282</b> |

AKTIVER
 

---

|                                 | 2020<br>DKK      | 2019<br>DKK      |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger             | 4.067.884        | 4.067.884        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | <b>4.067.884</b> | <b>4.067.884</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>            | <b>4.067.884</b> | <b>4.067.884</b> |
| Andre tilgodehavender           | 0                | 16.300           |
| <b>Tilgodehavender</b>          | <b>0</b>         | <b>16.300</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>     | <b>1.516</b>     | <b>1</b>         |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>        | <b>1.516</b>     | <b>16.301</b>    |
| <b>AKTIVER</b>                  | <b>4.069.400</b> | <b>4.084.185</b> |

## PASSIVER

|  | 2020<br>DKK      | 2019<br>DKK      |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                                 | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                                  | -646.777         | -566.333         |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                 | <b>-521.777</b>  | <b>-441.333</b>  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 4.573.177        | 4.507.497        |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>           | <b>4.573.177</b> | <b>4.507.497</b> |
| Kreditinstitutter                                  | 0                | 20               |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           | 18.000           | 18.000           |
| Anden gæld   | 0                | 1                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>18.000</b>    | <b>18.021</b>    |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                           | <b>4.591.177</b> | <b>4.525.518</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                    | <b>4.069.400</b> | <b>4.084.185</b> |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. |                  |                  |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            |                  |                  |

## NOTER

- |   | 2020 | 2019 |
|---|------|------|
|   | DKK  | DKK  |
| <b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>  |      |      |
| Selskabets ledelse og ejerkreds har afgivet støtteerklæring på deres tilgodehavende samt garanti for fortsat drift de næste 12 måneder. |      |      |

- 2 Usikkerhed ved indregning og måling**  
 Der er stor usikkerhed forbundet med målingen af værdien af ejendomsprojekt.

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|---------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                     |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 4.507.497        | 4.573.177         | 4.573.177           |
|  | <b>4.507.497</b> | <b>4.573.177</b>  | <b>4.573.177</b>    |
|  | <b>4.507.497</b> | <b>4.573.177</b>  | <b>4.573.177</b>    |

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
 Ingen.

**Eventualforpligtelser vedrørende tilknyttede virksomheder**

Virksomheden har eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder i form af hæftelser for skatter mv. i de selskaber som virksomheden indgår i et sambeskatningsforhold med. Disse hæftelser er ikke indregnet i balancen.

Den samlede skat i koncernen udgør kr. 0.

- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
 Ingen.

# 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.”

## Vivian Zetzler Vella

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Idun ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-399535671200

IP: 87.61.xxx.xxx

2021-06-07 22:28:33Z

NEM ID 

## Peter Vinther Bjerregaard

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet Idun ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-705597260058

IP: 83.221.xxx.xxx

2021-06-09 12:52:52Z

NEM ID 

## Henning Jensen

### Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: CVR:38265911-RID:17961286

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-06-09 14:13:51Z

NEM ID 

## Peter Vinther Bjerregaard

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Idun ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-705597260058

IP: 83.221.xxx.xxx

2021-06-22 10:37:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ETZDN-KF7EK-LBB7N-5JBPP-L2BDX-B4E0J

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>