

Real Estate Asset Management ApS

Frederikslundsvej 5, 2840 Holte

Årsrapport for

2019/20

CVR-nr. 34 47 52 37

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. oktober 2021.

Peter Egede Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
| 4 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Anvendt regnskabspraksis |
| 8 | Resultatopgørelse |
| 9 | Balance |
| 11 | Egenkapitalopgørelse |
| 12 | Noter |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Real Estate Asset Management ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 18. oktober 2021

Direktion

Peter Egede Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Real Estate Asset Management ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Real Estate Asset Management ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 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 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 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 18. oktober 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson

statsautoriseret revisor
mne25346

Selskabsoplysninger

Selskabet	Real Estate Asset Management ApS Frederikslundsvej 5 2840 Holte
	CVR-nr.: 34 47 52 37
	Regnskabsår: 1. maj - 30. april 8. regnskabsår
Direktion	Peter Egede Nielsen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
Modervirksomhed	Frederikslund ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i ejendomme, aktier og værdipapirer og lignende virksomhed, herunder gennem erhvervelse af kapitalandele i andre virksomheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -74 t.kr. mod -374 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -173 t.kr. mod -415 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har sikret sit fremtidige kapitalgrundlag ved modtagelse af støtteerklæring fra selskabets moderselskab Frederikslund ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Real Estate Asset Management 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.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, bilomkostninger og administration.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer 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).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte aconto-skatter.

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 Real Estate Asset Management ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttotab	-74.020	-373.997
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-98.815	-98.815
Driftsresultat	-172.835	-472.812
Øvrige finansielle omkostninger	0	-104
Resultat før skat	-172.835	-472.916
Skat af årets resultat	0	57.508
Årets resultat	-172.835	-415.408
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-172.835	-415.408
Disponeret i alt	-172.835	-415.408

Balance 30. april

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	189.397	288.212
	Materielle anlægsaktiver i alt	189.397	288.212
	Anlægsaktiver i alt	189.397	288.212
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	534.247	527.605
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	57.508
	Tilgodehavender i alt	534.247	585.113
	Likvide beholdninger	58.124	67.597
	Omsætningsaktiver i alt	592.371	652.710
	Aktiver i alt	781.768	940.922

Balance 30. april

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	-593.021	-420.187
Egenkapital i alt	-513.021	-340.187
 Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.625	38.370
Selskabsskat	0	10.153
Anden gæld	1.259.164	1.232.586
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.294.789	1.281.109
 Gældsforpligtelser i alt	1.294.789	1.281.109
 Passiver i alt	781.768	940.922

Usikkerhed om going concern

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj 2018	80.000	-4.779	75.221
Årets overførte overskud eller underskud	0	-415.408	-415.408
Egenkapital 1. maj 2019	80.000	-420.187	-340.187
Årets overførte overskud eller underskud	0	-172.834	-172.834
	80.000	-593.021	-513.021

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har sikret sit fremtidige kapitalgrundlag ved modtagelse af støtteerklæring fra selskabets moderselskab Frederikslund ApS.

2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. maj 2019	387.027	387.027
Kostpris 30. april 2020	387.027	387.027
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	-98.815	0
Årets afskrivninger	-98.815	-98.815
Af- og nedskrivninger 30. april 2020	-197.630	-98.815
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	189.397	288.212

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30. april 2021.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Frederikslund ApS, CVR-nr. 25221583, 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.