

# **Selskabet af 2. september 2011 ApS**

**c/o Jørn Andersen Service, Ty Hastrupvej 9, 4690 Haslev**

**CVR-nr. 27 57 20 14**

**Årsrapport**

**2019/20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2020.

---

**Jørgen Anton Kristensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Selskabet af 2. september 2011 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 16. november 2020

### **Direktion**

Jørgen Anton Kristensen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i Selskabet af 2. september 2011 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Selskabet af 2. september 2011 ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København, den 16. november 2020

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor  
mne34111

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Selskabet af 2. september 2011 ApS c/o Jørn Andersen Service Ty Hastrupvej 9 4690 Haslev  CVR-nr.: 27 57 20 14 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Jørgen Anton Kristensen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Holdingselskabet af 18. december 2012 ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at drive og udleje ejendom.

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

Årets bruttotab udgør -275 t.kr. mod -280 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.084 t.kr. mod -1.078 t.kr. sidste år.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Selskabet af 2. september 2011 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter udlejning af lokaler og 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### **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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

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 såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Selskabet af 2. september 2011 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> <u>kr.</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-274.546</b>	<b>-279.824</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.146.345	-1.146.345
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.420.891</b>	<b>-1.426.169</b>
Andre finansielle indtægter	248.668	246.146
Øvrige finansielle omkostninger	-217.225	-200.291
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.389.448</b>	<b>-1.380.314</b>
1 Skat af årets resultat	305.673	302.201
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.083.775</b>	<b>-1.078.113</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-1.083.775	-1.078.113
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.083.775</b>	<b>-1.078.113</b>

**Balance 30. april**

<u>Note</u>	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	5.823.755	6.970.100
Materielle anlægsaktiver i alt	5.823.755	6.970.100
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.823.755</b>	<b>6.970.100</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.343.079	6.194.410
Udskudte skatteaktiver	1.395.077	1.292.151
Tilgodehavende selskabsskat	202.747	6.050
Andre tilgodehavender	11.174	2.760
Periodeafgrænsningsposter	60.693	29.681
Tilgodehavender i alt	8.012.770	7.525.052
Likvide beholdninger	220.496	207.813
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>8.233.266</b>	<b>7.732.865</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>14.057.021</b>	<b>14.702.965</b>

**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		2020	2019
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
4	Reserve for opskrivninger	12.161.296	12.161.296
5	Overført resultat	-4.877.359	-3.793.584
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.283.937</u></b>	<b><u>9.367.712</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Deposita	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.185	41.888
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>5.526.899</u>	<u>5.093.365</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.573.084</u>	<u>5.135.253</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.773.084</u></b>	<b><u>5.335.253</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>14.057.021</u></b>	<b><u>14.702.965</u></b>
<b>6</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

---

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-53.504	-6.050
Årets regulering af udskudt skat	-102.926	-296.151
Sambeskatningsbidrag	-149.243	0
	<b>-305.673</b>	<b>-302.201</b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. maj 2019	21.142.281	21.142.281
<b>Kostpris 30. april 2020</b>	<b>21.142.281</b>	<b>21.142.281</b>
Opskrivninger 1. maj 2019	15.591.404	15.591.404
<b>Opskrivninger 30. april 2020</b>	<b>15.591.404</b>	<b>15.591.404</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	-29.763.585	-28.617.240
Årets afskrivninger	-1.146.345	-1.146.345
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2020</b>	<b>-30.909.930</b>	<b>-29.763.585</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020</b>	<b>5.823.755</b>	<b>6.970.100</b>
<b>3. Selskabskapital</b>		
Selskabskapital 1. maj 2019	1.000.000	1.000.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>4. Reserve for opskrivninger</b>		
Reserve for opskrivninger 1. maj 2019	12.161.296	12.161.296
	<b>12.161.296</b>	<b>12.161.296</b>



## Noter

---

	30/4 2020 kr.	30/4 2019 kr.
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj 2019	-3.793.584	-2.715.471
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.083.775</u>	<u>-1.078.113</u>
	<b><u>-4.877.359</u></b>	<b><u>-3.793.584</u></b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 10 mio.kr. til sikkerhed for koncernens engagement med pengeinstitut. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet af 18. december 2012 ApS, CVR-nr. 34 88 74 46 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.