

Selskabet 4662 ApS

c/o Qvortrup Administration A/S, Lyngbyvej 28, 2. tv., 2100 København Ø

CVR-nr. 34 04 89 08

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. august 2020.

Jens Anker Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Selskabet 4662 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 3. august 2020

Direktion

Jens Anker Hansen
Advokat

Bestyrelse

Ole Finsen

Peter Juel Hansen

Brian Steen Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Selskabet 4662 ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Selskabet 4662 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til note 1, hvor selskabets ledelse redegør for selskabets fortsatte drift. Vi er enige i ledelsens beskrivelse af forudsætningerne for selskabets fortsatte drift og ledelsens valg af regnskabsprincip.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Rapporteringsforpligtelser om overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momsloven undladt at indberette momsangivelser til Skattestyrelsen, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er efterfølgende bragt i orden.

København, den 3. august 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Ingemann Johansen
statsautoriseret revisor
mne32071

Henrik Sattrup
statsautoriseret revisor
mne9823

Selskabsoplysninger

Selskabet	Selskabet 4662 ApS c/o Qvortrup Administration A/S Lyngbyvej 28, 2. tv. 2100 København Ø
	CVR-nr.: 34 04 89 08 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Ole Finsen Peter Juel Hansen Brian Steen Jensen
Direktion	Jens Anker Hansen, Advokat
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er besiddelse af andel på 25 % af et grundareal i Høje Tåstrup. Ejerskabet udøves gennem et sameje med de øvrige ejere.

I 2019 har selskabet arbejdet med at ændre lokalplanen for området for at få et betinget salg indgået i 2018 til at blive til et endeligt ditto. På nuværende tidspunkt ser det ud til at salget kan gennemføres i de sidste måneder af indeværende år.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 44.663 mod 2.372.047 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.071.405 mod 543.183 sidste år. Forventningen om at ovennævnte salg ville være gennemført i 2019 er ikke blevet realiseret, idet det har taget længere tid at få ændret de nødvendige lokalplaner mv. Resultatet må derfor betegnes som utilfredsstillende.

Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin kapital og er dermed omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets fortsatte drift er sikret ved, at selskabets langfristede gældsforpligtelser i form af gældsbreve t.kr. 14.063 er udstedt til fordel for samme kreds, som udgør selskabets kapitalejere. Lånebetingelserne i gældsbrevene er fastsat således, at ledelsen kan disponere over dem som ansvarlig lånekapital, herunder erlægges der først ydelser, når bestyrelsen bedømmer, at selskabets økonomiske situation tillader dette jf. iøvrigt note 1.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Selskabet 4662 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.

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

Nettoomsætning

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.

Vareforbrug

Vareforbrug består af kostpris for de solgte kvadratmeter grundareal.

Driftomkostninger

Driftsomkostninger indeholder ejendomsskatter, grundejerforeningsbidrag samt salgs- og administrationsomkostninger.

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

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ubebyggede grunde og måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af grundarealet lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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. Som følge af den lange tidshorisont for salg af grundarealet og dermed udnyttelse af et skatteaktiv beregnes og aktiveres der ikke negativ udskudt skat af fremført underskud mv.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsætning	44.663	2.372.047
Kostpris for solgt areal	0	-384.863
Andre eksterne omkostninger	-208.766	-462.992
Bruttoresultat	-164.103	1.524.192
Driftsresultat	-164.103	1.524.192
Øvrige finansielle omkostninger	-907.302	-981.009
Resultat før skat	-1.071.405	543.183
Årets resultat	-1.071.405	543.183
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	543.183
Disponeret fra overført resultat	-1.071.405	0
Disponeret i alt	-1.071.405	543.183

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Omsætningsaktiver		
Beholdning af grundareal	18.615.137	18.615.137
Varebeholdninger i alt	18.615.137	18.615.137
Tilgodehavende selskabsskat	0	36.053
Andre tilgodehavender	3.757	50.948
Periodeafgrænsningsposter	323.891	99.093
Tilgodehavender i alt	327.648	186.094
Omsætningsaktiver i alt	18.942.785	18.801.231
Aktiver i alt	18.942.785	18.801.231

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
2 Anpartskapital	160.000	160.000
3 Overført resultat	-8.124.373	-7.052.968
Egenkapital i alt	-7.964.373	-6.892.968
Gældsforpligtelser		
Gældsbreve, hvor selskabet bestemmer ydelsesprofilen	14.062.942	13.615.709
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.062.942	13.615.709
Anden gæld	12.844.216	12.078.490
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.844.216	12.078.490
Gældsforpligtelser i alt	26.907.158	25.694.199
Passiver i alt	18.942.785	18.801.231

1 Usikkerhed om going concern

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin kapital og er dermed omfattet af selskabslovens § 119. Selskabets fortsatte drift er sikret ved, at selskabets langfristede gældsforpligtelser i form af gældsbreve t.kr. 14.063 er udstedt til fordel for samme kreds, som udgør selskabets kapitalejere. Lånebetingelserne i gældsbrevene er fastsat således, at ledelsen kan disponere over dem som ansvarlig lånekapital, herunder erlægges der først ydelser, når bestyrelsen bedømmer, at selskabets økonomiske situation tillader dette.

2. Anpartskapital

Anpartskapital 1. januar 2019	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>
	<u>160.000</u>	<u>160.000</u>

3. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2019	-7.052.968	-7.596.151
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.071.405</u>	<u>543.183</u>
	<u>-8.124.373</u>	<u>-7.052.968</u>