

Selskabet af 1. juli 2012 ApS

Salekildevej 6, 3200 Helsingø

(CVR-nr. 34 62 75 09)

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 24/5 2022

Carsten Wendt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Beretning	6
Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalforklaring	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet Selskabet af 1. juli 2012 ApS
Salekildevej 6
3200 Helsingør

CVR-nr.: 34627509

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Direktion Carsten Wendt

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Selskabet af 1. juli 2012 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår er fravalgt. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Helsinge, den 24. maj 2022

Direktion

Carsten Wendt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Selskabet af 1. juli 2012 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Selskabet af 1. juli 2012 ApS for 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver ISRS 4410 (ajourført). Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Karlsunde, den 24. maj 2022

Rynord Revision statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 36 90 99 35

Boye Gregers Rynord
statsautoriseret revisor
mnenr. 26720

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er konsulentvirksomhed og drift af Gribskov Tag- og Facaderens.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 132.413. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2021 og balancen pr. 31. december 2021.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Selskabet af 1. juli 2012 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 regnskabspost nedenfor.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen 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 med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 og eventuel restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-5 år

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. De individuelle forhold vedrører ejendommens beliggenhed, type, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakter, ejendommens anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

Kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af udbytte fra kapitalandele, når der er opnået endelig ret til udbyttet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste	935.856	806.449
1 Personaleomkostninger	-875.628	-521.649
Af- og nedskrivninger	-49.418	-9.760
Andre driftsomkostninger	0	-99.749
Driftsresultat	10.810	175.291
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	339.350	186.000
Andre finansielle indtægter	17	0
Andre finansielle omkostninger	-184.176	-130.878
Resultat før skat	166.001	230.413
2 Skat af årets resultat	-33.588	2.833
ÅRETS RESULTAT	132.413	233.246
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	132.413	233.246
Anvendelse i alt	132.413	233.246

Balance pr. 31. december**AKTIVER**

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
3 Grunde og bygninger	5.925.000	4.420.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	196.636	180.215
Materielle anlægsaktiver i alt	6.121.636	4.600.215
4 Kapitalandele i associerede virksomheder	21.585	0
Andre tilgodehavender	22.500	22.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	44.085	22.500
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.165.721	4.622.715
Fremstillede varer og handelsvarer	58.875	19.075
Varebeholdninger i alt	58.875	19.075
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	541.424	377.413
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	21.585	0
Selskabsskat	6.012	0
Periodeafgrænsningsposter	25.000	0
Tilgodehavender i alt	594.021	377.413
Likvide beholdninger	0	28.672
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	652.896	425.160
AKTIVER I ALT	6.818.617	5.047.875

Balance pr. 31. december**PASSIVER**

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	1.576.273	1.443.860
EGENKAPITAL I ALT	1.656.273	1.523.860
2 Udskudt skat	147.109	113.509
HENSÆTTELSER I ALT	147.109	113.509
Gæld til realkreditinstitutter	2.557.121	2.093.587
Kreditinstitutter m.v.	452.464	724.543
Anden gæld	947.343	0
5 Langfristet gæld i alt	3.956.928	2.818.130
Gæld til realkreditinstitutter	54.044	46.371
Kreditinstitutter m.v.	422.358	72.965
Modtagne forudbetalinger fra kunder	26.850	26.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	42.400
Selskabsskat	0	18
Kortfristet del af langfristet gæld	102.960	0
Anden gæld	412.095	403.772
Kortfristet gæld i alt	1.058.307	592.376
GÆLD I ALT	5.015.235	3.410.506
PASSIVER I ALT	6.818.617	5.047.875
6 Dagsværdireguleringer		
7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalforklaring

	2021 kr.	2020 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000
Virksomhedskapitalen har i tidligere år ændret sig som følger:		
Et år tilbage		
Saldo primo	80.000	
Saldo ultimo	80.000	
To år tilbage		
Saldo primo	80.000	
Saldo ultimo	80.000	
Tre år tilbage		
Saldo primo	80.000	
Saldo ultimo	80.000	
Fire år tilbage		
Saldo primo	80.000	
Saldo ultimo	80.000	
Overført resultat		
Saldo primo	1.443.860	1.210.614
Årets resultat	132.413	233.246
Saldo ultimo	1.576.273	1.443.860
Egenkapital ultimo	1.656.273	1.523.860

Noter

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
1 Personaleomkostninger		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	824.166	484.333
Andre udgifter til social sikring	51.462	37.316
Personaleomkostninger i alt	875.628	521.649
Gennemsnitligt antal ansatte	2,3	2,0
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-12	0
Årets regulering af udskudt skat	33.600	-2.833
Skat af årets resultat i alt	33.588	-2.833
3 Grunde og bygninger		
Investeringsejendomme til beboelse består af 3 ejendommen og 1 lejlighed. 2 ejendomme er beliggende i Hundested, 1 ejendom og lejligheden er beliggende i Helsingør. Afkastkrav for ejendomme er fastsat til 4,5% og 6,5% for lejligheden. En ændring i afkastkravet på +/- 0,5% medfører en ændring i værdiansættelsen på t.kr. -594/+734.		
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Gribskov Tag- og Facaderens ApS, Helsingør, ejerandel 50%. Årets resultat kr. 0, egenkapital kr. 0.		
5 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	3.073.661	2.313.000

Noter

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
6 Dagsværdireguleringer		
Uraliseret dagsværdiregulering, investeringsejendomme:		
Dagsværdi ultimo regnskabsåret	5.925.000	
Årets dagsværdiændring indregnet i resultatopgørelsen	339.350	
Årets dagsværdiændring indregnet i egenkapitalen	264.693	
7 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Leasingforpligtelser		
Selskabet har indgået leje- og leasingaftaler for følgende beløb:		
Leasingaftaler uopsigeligt i 17 måneder, forpligtelse	39.954	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	2.743.000	
Bogført værdi af ejendom	5.925.000	
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	1.830.000	
Bogført værdi af ejendom	4.750.000	



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-657810230222

Carsten Wendt
Direktør og dirigent

24-05-2022 17:30

NEM ID

Serienummer: CVR:36909935-RID:63008121

Boye Gregers Rynord
statsautoriseret revisor

24-05-2022 18:45

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 39b79ee7-3742-43a2-a8f3-1b9c4524c79d



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

1910 2021 Årsrapport.pdf

Øvrige dokumenter i transaktionen

1910 2021 Specifikationshæfte til Årsrapport.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-05-24 10:56 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-24 10:56 En besked er sendt til Carsten Wendt
2022-05-24 17:30 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Carsten Wendt og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 87.59.x.x
2022-05-24 17:30 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Carsten Wendt
2022-05-24 17:30 Carsten Wendt har underskrevet dokumentet 1910 2021 Årsrapport.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-657810230222)
2022-05-24 17:31 Alle dokumenter sendt til Carsten Wendt er blevet underskrevet
2022-05-24 17:31 Underskriftsprocessen er startet
2022-05-24 17:31 En besked er sendt til Boye Gregers Rynord
2022-05-24 18:43 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Boye Gregers Rynord og identifikationsmetoden NemID medarbejdersignatur blev anvendt fra IP adresse 93.161.x.x
2022-05-24 18:44 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Boye Gregers Rynord
2022-05-24 18:45 Boye Gregers Rynord har underskrevet dokumentet 1910 2021 Årsrapport.pdf via NemID medarbejder (Unikt ID: CVR:36909935-RID:63008121)
2022-05-24 18:46 Alle dokumenter sendt til Boye Gregers Rynord er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo