

Gisselfeldvej, Vallensbæk

ApS

Skanderborgvej 277, 1.

8260 Viby J

CVR-nr. 37678198

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11.06.2019

Dirigent

Navn: Morten Palmelund

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2018 | 6 |
| Balance pr. 31.12.2018 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Gisselfeldvej, Vallensbæk ApS
Skanderborgvej 277, 1.
8260 Viby J

CVR-nr.: 37678198

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2018 - 31.12.2018

Bestyrelse

Søren Skovbjerg Palmelund
Jakob Nielsen

Direktion

Søren Skovbjerg Palmelund

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 for Gisselfeldvej, Vallensbæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11.06.2019

Direktion

Søren Skovbjerg Palmelund

Bestyrelse

Søren Skovbjerg Palmelund

Jakob Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Gisselfeldvej, Vallensbæk ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gisselfeldvej, Vallensbæk ApS for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2018 - 31.12.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aarhus, den 11.06.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et underskud på 60 t.kr. Ledelsen anser resultat for værende forventet.

Selskabet har i året startet på opførslen af 11 rækkehuse. Når disse er færdigopført, er der indgået aftale omkring salg af projektet. På baggrund af denne salgsaftale er det valgt at opskrive de materielle anlægs under udførsel med den forventede gevinst for salget.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttotab | | (81.243) | (25.138) |
| Andre finansielle indtægter | | 3.094 | 0 |
| Resultat før skat | | (78.149) | (25.138) |
| Skat af årets resultat | | 17.873 | 0 |
| Årets resultat | | (60.276) | (25.138) |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | (60.276) | (25.138) |
| | | (60.276) | (25.138) |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Grunde og bygninger | | 0 | 4.875.000 |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse | | <u>25.836.781</u> | <u>4.855.284</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 1 | <u>25.836.781</u> | <u>9.730.284</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>25.836.781</u> | <u>9.730.284</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>303.208</u> | <u>52.804</u> |
| Tilgodehavender | | <u>303.208</u> | <u>52.804</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>299.134</u> | <u>801.372</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>602.342</u> | <u>854.176</u> |
| Aktiver | | <u>26.439.123</u> | <u>10.584.460</u> |

Balance pr. 31.12.2018

| | <u>Note</u> | <u>2018</u> <u>kr.</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | | 2 | 2 |
| Reserve for opskrivninger | | 4.368.000 | 3.311.100 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>(93.414)</u> | <u>(33.138)</u> |
| Egenkapital | | <u>4.274.588</u> | <u>3.277.964</u> |
| Udskudt skat | | <u>1.214.127</u> | <u>933.900</u> |
| Hensatte forpligtelser | | <u>1.214.127</u> | <u>933.900</u> |
| Bankgæld | | 11.147.687 | 0 |
| Deposita | | 246.166 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 3.952.576 | 372.746 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | <u>5.603.979</u> | <u>5.999.850</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>20.950.408</u> | <u>6.372.596</u> |
| Gældsforpligtelser | | <u>20.950.408</u> | <u>6.372.596</u> |
| Passiver | | <u>26.439.123</u> | <u>10.584.460</u> |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 2 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2018

| | Virksom- hedskapital | Reserve for opskriv- ninger | Overført overskud eller underskud | I alt |
|----------------------------------|---------------------------------|--|--|------------------|
| | kr. | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital primo | 2 | 3.311.100 | (33.138) | 3.277.964 |
| Årets opskrivninger | 0 | 1.355.000 | 0 | 1.355.000 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | (298.100) | 0 | (298.100) |
| Årets resultat | 0 | 0 | (60.276) | (60.276) |
| Egenkapital ultimo | 2 | 4.368.000 | (93.414) | 4.274.588 |

Noter

| | Grunde og bygninger kr. | Materielle anlægs- aktiver under udførelse kr. |
|-------------------------------------|--|---|
| | <u>kr.</u> | <u>kr.</u> |
| 1. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 4.875.000 | 610.284 |
| Overførsler | (4.875.000) | 4.875.000 |
| Tilgange | 0 | 14.811.497 |
| Afgange | <u>0</u> | <u>(60.000)</u> |
| Kostpris ultimo | <u>0</u> | <u>20.236.781</u> |
| | | |
| Opskrivninger primo | 0 | 4.245.000 |
| Årets opskrivninger | <u>0</u> | <u>1.355.000</u> |
| Opskrivninger ultimo | <u>0</u> | <u>5.600.000</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>0</u> | <u>25.836.781</u> |

I året er der aktiveret i alt 300 t.kr. i finansielle omkostninger på materielle anlægsaktiver under udførelse.

Materielle anlægsaktiver er opskrevet med i alt 5.600 t.kr., der er bundet som opskrivningshæftelse på egenkapitalen inklusiv regulering af udskudt skat som følge af opskrivningen.

Værdien efter opskrivning er fastsat på baggrund af dokumenteret handelsværdi af det materielle anlægsaktiv under udførelse, ved salg til 3. mand. Værdien er reguleret for omkostninger til færdiggørelse af aktivet.

Opskrivningen påvirker selskabets aktiver positivt med 5.600 t.kr. og selskabets egenkapital positivt med 4.368 t.kr. Årets resultat påvirkes ikke af opskrivningen.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 12.000 t.kr. i selskabets materielle anlægsaktiver under udførelse. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør 25.837 t.kr. pr. 31.12.2018.

Selskabet har overfor 3. mand stillet arbejdsgaranti på 3.839 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstider. Afskrivningsperioden restværdien fastsættes, når anlægsaktivet er endeligt færdiggjort. Frem til færdiggørelsestidspunktet afskrives der ikke på materielle anlægsaktiver under udførelse.

Materielle anlægsaktiver under udførelse opskrives til dagsværdi over egenkapitalen, såfremt der foreligger tilstrækkelig dokumentation for værdistigningen. Værdien fastsættes på baggrund af dokumenteret værdi ved handel med 3. mand.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.