

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019**

**ELLEVILLE VEJBY APS**

**Svanevænget 30**

**2100 København Ø**

**CVR-nr. 37 76 77 43**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 28 / 5 2020

---

Morten Lund Nielsen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-12
Resultatopgørelse 1. oktober 2018 - 30. september 2019	13
Balance pr. 30. september 2019	14-15
Egenkapitalopgørelse pr. 30. september 2019	16
Noter	17-20

**Selskab**

Elleville Vejby ApS  
Svanevænget 30  
2100 København Ø

CVR-nr. 37 76 77 43

Hjemsted: København

**Direktion**

Morten Lund Nielsen

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor  
Michael Dam-Johansen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

ElleVille Vejby ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at udvikle, købe, sælge og udleje fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i 2019 skiftet ejer med henblik på at udvikle et bofællesskab kaldet "ElleVille Vejby" på grunden Tisvildevej 18, Vejby. Af samme grund har selskabet også skiftet navn fra Tisvilde Ø ApS til ElleVille Vejby ApS.

ElleVille Vejby har på kort tid opnået stor interesse fra potentielle lejere, og der er således mere end 900 personer, som har skrevet sig op til en lejlighed ved aflevering af denne årsrapport.

ElleVille Vejby vil bestå af 80-90 udlejningsboliger og en række faciliteter som blandt andet vil omhandle restaurant, vaskeri, fælleskonto og yogastudie der alle skal drives som erhvervslemål. Ledelsen forventer, at man i starten af Q3 2020 vil påbegynde byggeriet efter man sammen med tegnestuen Bjarke Ingels Group har opnået en række dispensationer fra den gældende lokalplan.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Selskabets aktiviteter er som følge af regeringens påbud i forhold til COVID-19 (Coronavirus) begrænset reduceret. Selskabet har iværksat mulige afhjælpende tiltag, men det er på nuværende tidspunkt usikkert i hvilket omfang disse tiltag vil afbøde den mulige negative effekt af nedgangen i aktiviteterne, det er dog fortsat ledelsens vurdering, at byggeriet opstartes i Q3 2020.

Der er herudover ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af foreningens finansielle stilling pr. 30. september 2019.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Elleville Vejby ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 28. maj 2020

#### I direktionen

---

Morten Lund Nielsen  
Adm. direktør

## Til kapitalejeren i Elleville Vejby ApS

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Elleville Vejby ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 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 virksomheden 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 henleder vi opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for forventningerne til en væsentlig forbedret indtjening, der er en forudsætning for selskabets fortsatte drift.

#### 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejl-information, 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 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 regnskabsbrugerne 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.

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 væsentlig 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.

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning eller øvrig regulering**

#### **Overtrædelse af årsregnskabslovens bestemmelser om indsendelse af årsrapporten til Erhvervsstyrelsen**

Selskabet har ikke overholdt årsregnskabslovens krav om indsendelse af årsrapport til Erhvervsstyrelsen senest 5 måneder efter regnskabsårets afslutning, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Søborg, den 28. maj 2020

#### **inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne23408

Michael Dam-Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne36161



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **ÆNDRING I REGSKABSMÆSSIGE SKØN**

Handelsejendomme der tidligere har været optaget som varebeholdninger, er pr. 30. september 2019 reklassificeret til materielle anlægsaktiver. Reklassifikationen har ikke betydning for årets resultat eller egenkapitalen. Posten vil fremadrettet følge anvendt regnskabspraksis vedrørende materielle anlægskativer.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", andre driftsindtægter samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af ejendomme.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Lejeindtægterne måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt salgs- og administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Salutation ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Opskrivninger på et aktiv føres via egenkapitalen.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	30 år	20%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Grunde og bygninger opskrives jævnlige til dagsværdi pr. balancedagen, hvor opskrivningen bindes på reserve for nettoopskrivninger under egenkapitalen med fradrag af de løbende afskrivninger som kan henføres til opskrivningerne og med fradrag af den tilhørende udskudte skat.

**Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

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

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for prjekt ejendomme omfatter kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen samt værdien af direkte medgåede omkostninger i opførelsesperioden, herunder renter.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum 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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
BRUTTOFORTJENESTE	150.678	62.534
18 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	-313.122	-268.633
18 Andre driftsindtægter	<u>383.046</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	220.602	-206.099
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.555.207</u>	<u>-969.719</u>
RESULTAT FØR SKAT	-1.334.605	-1.175.818
2 Skat af årets resultat	<u>304.154</u>	<u>258.922</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-1.030.451</u></u>	<u><u>-916.896</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-1.030.451</u>	<u>-916.896</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-1.030.451</u></u>	<u><u>-916.896</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
3 Grunde og bygninger	<u>18.000.000</u>	<u>12.751.464</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>18.000.000</u>	<u>12.751.464</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>18.000.000</u>	<u>12.751.464</u>
Projektejendomme under opførsel	<u>0</u>	<u>6.123.849</u>
VAREBEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>6.123.849</u>
Andre tilgodehavender	210.496	80.635
2 Udskudte skatteaktiver	<u>0</u>	<u>812.000</u>
TILGODEHAVENDER	<u>210.496</u>	<u>892.635</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>89.601</u>	<u>620.567</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>300.097</u>	<u>7.637.051</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>18.300.097</u></u>	<u><u>20.388.515</u></u>



<u>Note</u>	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Reserve for opskrivninger	9.364.814	0
Overført resultat	<u>-4.120.975</u>	<u>-3.090.524</u>
EGENKAPITAL	<u>5.343.839</u>	<u>-2.990.524</u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>1.525.204</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>1.525.204</u>	<u>0</u>
Anden gæld	<u>10.455.573</u>	<u>19.324.539</u>
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>10.455.573</u>	<u>19.324.539</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	888.427	3.850.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.054	30.000
Anden gæld	0	104.500
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>70.000</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>975.481</u>	<u>4.054.500</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>11.431.054</u>	<u>23.379.039</u>
PASSIVER I ALT	<u>18.300.097</u>	<u>20.388.515</u>
1 Going concern og finansielle risici		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>I ALT</u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	100.000	-2.173.628	0	-2.073.628
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-916.896</u>	<u>0</u>	<u>-916.896</u>
Egenkapital pr. 1/10 2018	100.000	-3.090.524	0	-2.990.524
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Opskrivninger i året	0	0	12.006.172	12.006.172
Skat af egenkapitalposter	0	0	-2.641.358	-2.641.358
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-1.030.451</u>	<u>0</u>	<u>-1.030.451</u>
Egenkapital pr. 30/9 2019	<u><u>100.000</u></u>	<u><u>-4.120.975</u></u>	<u><u>9.364.814</u></u>	<u><u>5.343.839</u></u>

## 1 Going concern og finansielle risici

Selskabets budget for det kommende regnskabsår udviser et større likviditetbehov som følge af udbygning af selskabet grund til boliger. Det er ledelsens vurdering, at selskabet vil være i stand til at servicere sine løbende forpligtelser i takt med at de forfalder, på baggrund af positive forhandlinger med investorer samt entreprenører til byggeprojektet.

Budgettet er i sin væsentlighed forbundet med usikkerhed, med den eksterne finansiering som den væsentligste usikkerhedsfaktor. Det er lagt til grund for budgettet at selskabet modtager ekstern finansiering i sommeren 2020.

Årsregnskabet er på baggrund af ovenstående aflagt under forudsætningen om selskabets fortsatte drift.

## 2 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2018</u>
Skyldig pr. 1/10 2018	0	-812.000	0	0
Udskudt skat, opskrivning		2.641.358		
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-304.154</u>	<u>-304.154</u>	<u>-258.922</u>
SKYLDIG PR. 30/9 2019	<u>0</u>	<u>1.525.204</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>-304.154</u>	<u>-258.922</u>

### 3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

---

	Grunde og bygninger	I ALT	30/9 2018
Kostpris pr. 1/10 2018	13.546.366	13.546.366	13.546.366
Tilgang i året	48.591	48.591	0
Tilgang i året fra varebeholdning	6.123.849	6.123.849	0
Afgang i året	-13.724.978	-13.724.978	0
<b>KOSTPRIS PR. 30/9 2019</b>	<b>5.993.828</b>	<b>5.993.828</b>	<b>13.546.366</b>
Opskrivninger pr. 1/10 2018	0	0	0
Årets opskrivninger	12.006.172	12.006.172	0
<b>OPSKRIVNINGER PR. 30/9 2019</b>	<b>12.006.172</b>	<b>12.006.172</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2018	794.902	794.902	526.269
Årets afskrivninger	313.122	313.122	268.633
Af- og nedskrivn., afgang i året	-1.108.024	-1.108.024	0
<b>AF- OG NEDSKR. PR. 30/9 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>794.902</b>
<b>REGN. VÆRDI PR. 30/9 2019</b>	<b>18.000.000</b>	<b>18.000.000</b>	<b>12.751.464</b>
Salgspris, afgang	13.000.000	13.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-12.616.954	-12.616.954	0
<b>FORTJENESTE/TAB VED SALG</b>	<b>383.046</b>	<b>383.046</b>	<b>0</b>

<u>4</u>	<u>Varebeholdninger</u>	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
	Projektejendomme under opførsel	<u>0</u>	<u>6.123.849</u>
	I ALT	<u>0</u>	<u>6.123.849</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

		<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
	<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
	Kreditinstitutter	0	3.850.000
	Anden gæld	<u>11.344.000</u>	<u>19.324.539</u>
	I ALT	<u>11.344.000</u>	<u>23.174.539</u>
	<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
	Kreditinstitutter	0	3.850.000
	Anden gæld	<u>888.427</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u>888.427</u>	<u>3.850.000</u>
	<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
	Kreditinstitutter	0	0
	Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
	I ALT	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Salutation ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og  
sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 13.600.000, der giver pant i projektejendomme under opførsel med en regnskabsmæssig værdi på kr. 18.000.000.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Morten Lund Nielsen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-797686674697

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-05-29 08:46:38Z

NEM ID 

## Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-05-29 09:07:20Z

NEM ID 

## Michael Dam-Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1299498612011

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-05-29 09:24:48Z

NEM ID 

## Morten Lund Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-797686674697

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-05-29 11:18:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F78PZ-XLY7N-MV106-QNG4M-5570Z-6B1EL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>