

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2019 - 31. DECEMBER 2020

ELLEVILLE VEJBY APS

Svanevænget 30

2100 København Ø

CVR-nr. 37 76 77 43

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 2 / 7 2021

Morten Lund Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-12
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 31. december 2020	13
Balance pr. 31. december 2020	14-15
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2020	16
Noter	17-19

Selskab

Elleville Vejby ApS
Svanevænget 30
2100 København Ø

CVR-nr. 37 76 77 43

Hjemsted: København

Direktion

Morten Lund Nielsen

Revision

inforevision
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 først halvår arbejdet på at opnå en dispensation fra den eksisterende lokalplan for Tisvildevej 18a, Vejby. Hvilket har været nødvendigt for at kunne realisere det projekt Elleville ApS og Bjarke Ingels Group har udviklet.

Grundet Covid-19 situationen har det besværliggjort og forlænget arbejdet, hvilket til sidst resulterede i at kommunen krævede at en helt ny lokalplan blev udarbejdet og politisk vedtaget.

Selskabet har derfor igennem 2020 arbejdet på udviklingen og politisk vedtagelse af en ny lokalplan for selskabets grund Tisvildevej 18a, Vejby. Lokalplanen blev sendt i offentlig høring 11. december 2020.

Der henviser i øvrigt til note 1 for yderligere beskrivelse af forventningerne til 2021 herunder risikoen omkring den fortsatte drift.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet fik politisk vedtaget den nye lokalplan for området Tisvildevej 18a, Vejby, med navn 555.12, d. 15. januar 2021.

Grundet forsinkelsen med den nye lokalplan, er den forventet byggestart derved udskudt til Q4 2021.

Der er herudover ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af foreningens finansielle stilling pr. 31. december 2020.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 31. december 2020 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 29. juni 2021

I direktionen

Morten Lund Nielsen
Adm. direktør

Til kapitalejeren i Elleville Vejby ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Elleville Vejby ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 2020, 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 31. december 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 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

Vi gør opmærksom på, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indværende er usikkert, om der opnås tilsagn om finansiering til selskabet opførsel af ejendom. Det er ledelsens vurdering, at et sådant tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

Søborg, den 29. juni 2021

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.

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 selskabsskattelovens 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. Dagsværdien på grunde og bygninger er baseret ledelsens vurdering.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-1.555.000	150.678
18 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	0	-313.122
18 Andre driftsindtægter	<u>0</u>	<u>383.046</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-1.555.000	220.602
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.578.069</u>	<u>-1.555.207</u>
RESULTAT FØR SKAT	-3.133.069	-1.334.605
3 Skat af årets resultat	<u>689.275</u>	<u>304.154</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-2.443.794</u></u>	<u><u>-1.030.451</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-2.443.794</u>	<u>-1.030.451</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-2.443.794</u></u>	<u><u>-1.030.451</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
4 Grunde og bygninger	<u>17.952.000</u>	<u>18.000.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>17.952.000</u>	<u>18.000.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>17.952.000</u>	<u>18.000.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.440.045	0
Andre tilgodehavender	18.597	210.496
Periodeafgrænsningsposter	<u>265.000</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>4.723.642</u>	<u>210.496</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>50.000</u>	<u>89.601</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.773.642</u>	<u>300.097</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>22.725.642</u></u>	<u><u>18.300.097</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	-6.564.769	-4.120.975
Reserve for opskrivninger	<u>9.327.374</u>	<u>9.364.814</u>
EGENKAPITAL	<u>2.862.605</u>	<u>5.343.839</u>
3 Hensættelse til udskudt skat	<u>825.369</u>	<u>1.525.204</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>825.369</u>	<u>1.525.204</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.550.000	0
Anden gæld	<u>11.232.128</u>	<u>10.455.573</u>
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>12.782.128</u>	<u>10.455.573</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6.138.000	888.427
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.000	87.054
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>87.540</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>6.255.540</u>	<u>975.481</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>19.037.668</u>	<u>11.431.054</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>22.725.642</u></u>	<u><u>18.300.097</u></u>
1 Going concern og finansielle risici		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I ALT</u>
Egenkapital pr. 1/10 2018	100.000	0	-3.090.524	-2.990.524
Opskrivning af ejendom	0	12.006.172	0	12.006.172
Skat af egenkapitalposter	0	-2.641.358	0	-2.641.358
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.030.451</u>	<u>-1.030.451</u>
Egenkapital pr. 1/10 2019	100.000	9.364.814	-4.120.975	5.343.839
Opskrivning af ejendom	0	-48.000	0	-48.000
Skat af egenkapitalposter	0	10.560	0	10.560
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2.443.794</u>	<u>-2.443.794</u>
Egenkapital pr. 31/12 2020	<u><u>100.000</u></u>	<u><u>9.327.374</u></u>	<u><u>-6.564.769</u></u>	<u><u>2.862.605</u></u>

1 Going concern og
finansielle risici

Der er på regnskabsafslæggelsestidpunktet igangværende forhandlinger om finansiering af byggeprojektet, og det forventes, at der i sommeren 2021 opnås tilsagn om finansiering.

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 2021.

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

2 <u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	2019/20	2018/19
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	37.540	0
Finansielle omkostninger i øvrigt	1.540.529	1.555.207
I ALT	1.578.069	1.555.207

3 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2018/19
Skyldig pr. 1/10 2019	0	1.525.204	0	0
Skat af egenkapitalposter	0	-10.560	0	0
Skat af årets resultat	0	-689.275	-689.275	-304.154
SKYLDIG PR. 31/12 2020	0	825.369		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			-689.275	-304.154

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	30/9 2019
Kostpris pr. 1/10 2019	5.993.828	5.993.828	13.546.366
Tilgang i året	0	0	48.591
Tilgang i året fra varebeholdning	0	0	6.123.849
Afgang i året	0	0	-13.724.978
KOSTPRIS PR. 31/12 2020	5.993.828	5.993.828	5.993.828
Opskrivninger pr. 1/10 2019	12.006.172	12.006.172	0
Årets opskrivninger	-48.000	-48.000	12.006.172
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2020	11.958.172	11.958.172	12.006.172
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2019	0	0	794.902
Årets afskrivninger	0	0	313.122
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	-1.108.024
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2020	0	0	0
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2020	17.952.000	17.952.000	18.000.000
Salgspris, afgang	0	0	13.000.000
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	-12.616.954
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	383.046

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.550.000	0
Anden gæld	<u>17.370.128</u>	<u>11.344.000</u>
I ALT	<u>18.920.128</u>	<u>11.344.000</u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Anden gæld	<u>6.138.000</u>	<u>888.427</u>
I ALT	<u>6.138.000</u>	<u>888.427</u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	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 kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 18.998.318, der giver pant i projektejendomme under opførelse med en regnskabsmæssig værdi på kr. 17.952.000.

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: 109.56.xxx.xxx

2021-07-02 14:40:53Z

NEM ID 

Michael Dam-Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-407895819977

IP: 93.161.xxx.xxx

2021-07-02 15:01:42Z

NEM ID 

Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 2.106.xxx.xxx

2021-07-02 15:52:39Z

NEM ID 

Morten Lund Nielsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-797686674697

IP: 109.56.xxx.xxx

2021-07-04 19:49:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6BBH1-E7D2N-I2Y3E-4ZK53-0HLNY-PH0ZF

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>