

Etableringselskabet af 1. juli ApS

Hjemstedsadresse: Brogårdsvej 74, 2820 Gentofte

CVR-nummer 37 87 40 00

Årsrapport 2018/19

Regnskabsperiode: 1. januar 2018 - 30. juni 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2019

Anders Vincents Jansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Etableringsselskabet af 1. juli ApS Brogårdsvej 74 2820 Gentofte Hjemstedskommune: Gentofte
Bestyrelsen	Anders Vincents Jansen Thomas Dam
Direktion	Anders Vincents Jansen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	13. juli 2016
Regnskabsår	1. juli - 30. juni
Omlægningsperiode	1. januar 2018 - 30. juni 2019

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed med opførsel af lejligheder.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har omlagt dets regnskabsperiode til 1. juli – 30. juni med en omlægningsperiode fra 1. januar 2018 til 30. juni 2019.

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen har aflagt årsrapporten efter principper for fortsat drift, idet ledelsen forventer at kunne fastholde dets kreditfaciliteter.

Der har herudover i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2018 - 30. juni 2019 for Etableringsselskabet af 1. juli ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 21. november 2019

Direktion

Anders Vincents Jansen

Bestyrelsen

Anders Vincents Jansen

Thomas Dam

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Etableringsselskabet af 1. juli ApS:

Vi har opstillet årsregnskabet for Etableringsselskabet af 1. juli ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 21. november 2019

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor
mne31476

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Etableringsselskabet af 1. juli ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv..

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Nebbegård Invest A/S fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Regnskabspraksis

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme, der måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere. Kostpris for ejendomme omfatter anskaffelsespris med tillæg af handelsomkostninger og istandsættelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans 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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under "Skyldig selskabsskat" eller "Tilgodehavende selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Regnskabspraksis

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar 2018 - 30. juni 2019

Note	2018/19	2016/17
	18 mdr.	18 mdr.
Bruttofortjeneste	-782.288	-891.304
1 Personaleomkostninger	5.739	648.334
Resultat af primær drift	-788.027	-1.539.638
Resultat af kapitandele i tilknyttede virksomheder	-100.000	0
2 Finansielle omkostninger	436.857	493.873
Resultat før skat	-1.324.884	-2.033.511
3 Skat af årets resultat	0	-447.392
Årets resultat	-1.324.884	-1.586.119
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	-1.324.884	-1.586.119
Disponeret	-1.324.884	-1.586.119

Balance 30. juni 2019

Aktiver

Note	2019	2017
Ejendomme	0	3.600.000
Forudbetalinger for ejendomme	3.183.280	3.580.852
Varebeholdninger	3.183.280	7.180.852
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	112.826	112.826
Andre tilgodehavender	5.672	0
Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	447.392
Tilgodehavender	118.498	560.218
Likvide beholdninger	11.028	0
Omsætningsaktiver	3.312.806	7.741.070
Aktiver i alt	3.312.806	7.741.070

Balance 30. juni 2019

Passiver

Note	2019	2017
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-2.911.003	-1.586.119
4 Egenkapital	-2.861.003	-1.536.119
5 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	1.618.895	0
Langfristet gæld	1.618.895	0
5 Kreditinstitutter i øvrigt	65.000	2.900.857
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	224.999
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.050.000	2.600.000
Gæld til associerede virksomheder	807.962	827.400
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	543.327	1.243.327
Anden gæld	88.625	1.480.606
Kortfristet gæld	4.554.914	9.277.189
Gæld i alt	6.173.809	9.277.189
Passiver i alt	3.312.806	7.741.070
6 Eventualforpligtelser		
7 Fortsat drift		

Noter til årsregnskabet

	2018/19	2016/17	
	18 mdr.	18 mdr.	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger og gager	0	643.451	
Andre omkostninger til social sikring	5.739	4.884	
Personaleomkostninger i alt	5.739	648.334	
Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	2	
2 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	436.857	493.873	
	436.857	493.873	
3 Skat af årets resultat			
Aktuel skat af årets resultat	0	-447.392	
Ændring af hensættelse til udskudt skat	0	0	
	0	-447.392	
4 Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	-1.586.119	0
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-1.324.884	0
Egenkapital 30. juni 2019	50.000	-2.911.003	0

Noter til årsregnskabet

	2019	2017
5 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	1.358.895	0
Forfald 1-5 år	260.000	0
Forfald inden 1 år	65.000	2.900.857
	1.683.895	2.900.857

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Nebbegård Invest A/S som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

7 Fortsat drift

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen har aflagt årsrapporten efter principper for fortsat drift, idet ledelsen forventer at kunne fastholde dets kreditfaciliteter

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Anders Vincents Jansen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-730810928071
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2019 kl.: 09:37:09
Underskrevet med NemID

Anders Vincents Jansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-730810928071
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2019 kl.: 09:37:09
Underskrevet med NemID

Anders Vincents Jansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-730810928071
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2019 kl.: 09:37:09
Underskrevet med NemID

Thomas Dam

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-619810932543
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2019 kl.: 21:30:39
Underskrevet med NemID

Jesper Smidt

Som Revisor NEM ID
RID: 1287500629677
Tidspunkt for underskrift: 25-11-2019 kl.: 22:00:52
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 3de5e7f9WyuP30904769