



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kolding Åpark 8A, 7. sal
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

ETABLERINGSELSKABET AF 1 JULI APS

NØRREMØLLEVEJ 86, 8800 VIBORG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2020 - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. juni 2022

Anders Jansen

CVR-NR. 37 87 40 00

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2020 - 31. december 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Etableringsselskabet af 1 juli ApS Nørremøllevvej 86 8800 Viborg
	CVR-nr.: 37 87 40 00
	Stiftet: 13. juli 2016
	Kommune: Viborg
	Regnskabsår: 1. juli 2020 - 31. december 2021
Bestyrelse	Anders Vincents Jansen Thomas Dam
Direktion	Anders Vincents Jansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kolding Åpark 8A, 7. sal 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 31. december 2021 for Etableringsselskabet af 1 juli ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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. juli 2020 - 31. december 2021.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 3. juni 2022

Direktion:

Anders Vincents Jansen

Bestyrelse:

Anders Vincents Jansen

Thomas Dam

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Etableringsselskabet af 1 juli ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Etableringsselskabet af 1 juli ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Kolding, den 3. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10148

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg, drift og udvikling af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabsår er, på grund af koncernetablering, blevet omlagt så det følger kalenderåret. Indeværende regnskabsår dækker en omlægningsperiode på 18 måneder. Sammenligningstallene dækker en periode på 12 måneder.

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

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 31. DECEMBER

	Note	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		11.749	29
Andre finansielle indtægter.....		15.075	0
Andre finansielle omkostninger.....	1	-271.986	-95
RESULTAT FØR SKAT		-245.162	-66
Skat af årets resultat.....	2	246.311	0
ÅRETS RESULTAT		1.149	-66
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		1.149	-66
I ALT		1.149	-66

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		3.183.280	3.183
Varebeholdninger.....		3.183.280	3.183
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	128
Andre tilgodehavender.....		5.775	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		53.512	0
Tilgodehavender.....		59.287	128
Likvide beholdninger.....		6.292	52
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.248.859	3.363
AKTIVER.....		3.248.859	3.363

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Selskabskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		-2.975.892	-2.977
EGENKAPITAL.....		-2.925.892	-2.927
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.471.488	1.560
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.471.488	1.560
Gæld til realkreditinstitutter.....		61.271	62
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.000	30
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4	3.909.422	3.936
Anden gæld.....	5	662.633	628
Deposita.....		29.850	59
Periodeafgrænsningsposter.....		10.087	15
Kortfristede gældsforpligtelser.....		4.703.263	4.730
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.174.751	6.290
PASSIVER.....		3.248.859	3.363
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Forudsætninger for fortsat drift	8		
Medarbejderforhold	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	50.000	-2.977.041	-2.927.041
Forslag til resultatdisponering.....		1.149	1.149
Egenkapital 31. december 2021.....	50.000	-2.975.892	-2.925.892

NOTER

		2020/21 kr.	2019/20 tkr.	Note
Andre finansielle omkostninger				1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder		225.856	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		46.130	95	
		271.986	95	
Skat af årets resultat				2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		-53.512	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....		-192.799	0	
		-246.311	0	
Langfristede gældsforpligtelser				3
	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.532.759	61.271	1.251.745	1.621.925
	1.532.759	61.271	1.251.745	1.621.925
Gæld til tilknyttede virksomheder				4
Anden gæld				5
Eventualposter mv.				6
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for CVJ-HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.533 tkr., er der givet pant i varebeholdninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 udgør 2.233 tkr.				
Forudsætninger for fortsat drift				8
Selskabets egenkapital er fortsat tabt. Ledelsen har aflagt årsrapporten efter principper for fortsat drift, idet ledelsen forventer at kunne fastholde og udvide dets kreditfaciliteter efter behov.				

NOTER

	2020/21	2019/20	Note
Medarbejderforhold			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	9

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Etableringsselskabet af 1 juli ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Varebeholdninger

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

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealiseringsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.