

Etableringsselskabet af 1 juli ApS

Hjemstedsadresse: Brudelysvej 21 B, 2880 Bagsværd

CVR-nummer 37 87 40 00

Årsrapport 2019/20

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. september 2020

Anders Vincents Jansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsepåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsregnskabet	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Etableringsselskabet af 1 juli ApS Brudelysvej 21 B 2880 Bagsværd Hjemstedskommune: Gladsaxe
Bestyrelsen	Anders Vincents Jansen Thomas Dam
Direktion	Anders Vincents Jansen
Revisor	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	13. juli 2016
Regnskabsår	1. juli - 30. juni

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed med opførsel af lejligheder.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

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

I løbet af regnskabsåret, er den globale Corona-krise med Covid-19 opstået. Selskabets væsentligste aktivitet er køb, salg, drift og udvikling af fast ejendom. Henset hertil er det ledelsens forventning, at selskabets økonomi ikke i væsentlig grad bliver påvirket af krisen.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1 juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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.

Bagsværd, den 28. september 2020.

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. juli 2019 - 30. juni 2020 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 Etske 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 28. september 2020

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 2019/20 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

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

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes og periodiseret i henhold til indgåede lejekontrakter.

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse mv. der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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.

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg 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.

Nebbegård Invest A/S fungerer som administrationsselskab. 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).

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 salgpris.

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.

Regnskabspraxis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Nebbegård Invest A/S. Selskabsskat 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 nettorealiseringsværdi.

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%.

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Note	2019/20	2018/19
	12 mdr.	18 mdr.
Bruttofortjeneste	28.610	-782.288
1 Personaleomkostninger	0	5.739
Resultat af primær drift	28.610	-788.027
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	-100.000
Finansielle omkostninger	94.648	436.857
Resultat før skat	-66.038	-1.324.884
2 Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-66.038	-1.324.884
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført til overført resultat	-66.038	-1.324.884
Disponeret	-66.038	-1.324.884

Balance 30. juni 2020

Aktiver

Note	2020	2019
Færdigvarer og handelsvarer	3.183.280	3.183.280
Varebeholdninger	3.183.280	3.183.280
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	127.901	112.826
Andre tilgodehavender	0	5.672
Tilgodehavender	127.901	118.498
Likvide beholdninger	53.006	11.028
Omsætningsaktiver	3.364.187	3.312.806
Aktiver i alt	3.364.187	3.312.806

Balance 30. juni 2020

Passiver

Note	2020	2019
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-2.977.041	-2.911.003
Foreslået udbytte	0	0
3 Egenkapital	-2.927.041	-2.861.003
4 Langfristet del af gæld til realkreditinstitutter	1.559.925	1.618.895
Langfristet gæld	1.559.925	1.618.895
4 Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	62.000	65.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.406	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.000	3.050.000
Anden gæld	4.645.897	1.439.914
Kortfristet gæld	4.731.303	4.554.914
Gæld i alt	6.291.228	6.173.809
Passiver i alt	3.364.187	3.312.806
5 Eventualforpligtelser		
6 Fortsat drift		

Noter til årsregnskabet

	2019/20	2018/19	
	12 mdr.	18 mdr.	
1 Personaleomkostninger			
Andre omkostninger til social sikring	0	5.739	
Personaleomkostninger i alt	0	5.739	
Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	0	
2 Skat af årets resultat			
Aktuel skat af årets resultat	0	0	
	0	0	
3 Egenkapital			
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-2.911.003	0
Årets resultat	0	-66.038	0
Egenkapital 30. juni 2020	50.000	-2.977.041	0
	2020	2019	
4 Gæld til realkreditinstitutter			
Forfald efter 5 år	1.311.925	1.358.895	
Forfald 1-5 år	248.000	260.000	
Forfald inden 1 år	62.000	65.000	
	1.621.925	1.683.895	

Noter til årsregnskabet

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskabet Nebbegård Invest A/S samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter, med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter. Hæftelsen er subsidiært og begrænset til moderselskabets forholdsvise ejerandel i selskabet.

6 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: 05-10-2020 kl.: 10:03:12
Underskrevet med NemID

Anders Vincents Jansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-730810928071
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2020 kl.: 10:03:12
Underskrevet med NemID

Anders Vincents Jansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-730810928071
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2020 kl.: 10:03:12
Underskrevet med NemID

Thomas Dam

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-619810932543
Tidspunkt for underskrift: 07-10-2020 kl.: 08:46:42
Underskrevet med NemID

Jesper Smidt

Som Revisor NEM ID
RID: 1287500629677
Tidspunkt for underskrift: 07-10-2020 kl.: 08:49:19
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: bd76f41dQzH240696323