

Retort ApS

c/o BMA Regnskab

Tilstedvej 73

7700 Thisted

CVR nr: 38658964

Årsrapport 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2021

Peter Emtekær Bygholm
Dirigent



BMA REGNSKAB

Indholdsfortegnelse

Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Regnskabspraksis	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Retort ApS for regnskabsåret omfattende perioden 1. januar 2020 - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2020, samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby den 12. juli 2021

Direktion

Peter Emtekær Bygholm
Direktør

Brian Abildgaard
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Retort ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Retort ApS for regnskabsåret 1. Januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. Januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 fejl-information, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Aarhus den 12. juli 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Vinstrup Henriksen
Statsaut. Revisor
MNE-nr. mne33244

Selskabsoplysninger

Selskab

Retort ApS
c/o BMA Regnskab
Tilstedvej 73
7700 Thisted
CVR nr: 38658964

Regnskabsår: 1. januar - 31. december
3. regnskabsår

Stiftelsesdato

16. maj 2017

Selskabskapital

Kr. 50.000

Direktion

Peter Emtekær Bygholm
735 Holly Oak Dr., 94303 Palo Alto, Californien, USA

Brian Abildgaard
Dron. Dagmars Allé 5, 2500 Valby

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, drive og udvikle ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Pr. 15. august 2019 købte Projekt Retortvej 43-45 ApS selskabet, hvorved selskabets regnskabsperiode blev omlagt til 31. december. Sammenligningstallene i dette års regnskab består af et forlænget regnskabsår fra 1. oktober 2018 til 31. december 2019.

I 2017 erhvervede selskabet sig ejendommen beliggende Retortvej 43-45, 2500 Valby, som på daværende tidspunkt blev anvendt til erhvervmæssig udlejning. I 2020 er ejendommen blevet nedrevet, og der er påbegyndt ny bebyggelse af ungdomsboliger.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. -64.297 og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 60.927.265 og en egenkapital på kr. 10.774.949.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsperiodens reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi jf. ÅRL § 38., der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommen beliggende Retortvej 43-45 skal nedrives og efterfølgende skal der ske ny bebyggelse af ungdomsboliger. Indtil ejendommen står klar til brug, måles dagsværdien til vurderingen foretaget ifbm. salg af virksomheden pr 15. august 2019, tillagt byggeomkostningerne til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Resultatopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020

	Note	2020	2019
Bruttoresultat		-80.722	592.011
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	12.902.960
Resultat af ordinær drift		-80.722	13.494.971
Finansielle omkostninger	1	-1.387	-380.023
Resultat før skat		-82.110	13.114.948
Skat af årets resultat	2	17.813	-2.885.058
Årets resultat		-64.297	10.229.890
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-64.297	10.229.890
		-64.297	10.229.890

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	60.030.068	34.747.262
Materielle anlægsaktiver i alt		60.030.068	34.747.262
Anlægsaktiver i alt		60.030.068	34.747.262
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder		3.531	0
Tilgodehavender i alt		3.531	0
Likvide beholdninger			
Likvide beholdninger		893.666	3.621.818
Likvide beholdninger i alt		893.666	3.621.818
Omsætningsaktiver i alt		897.197	3.621.818
Aktiver i alt		60.927.265	38.369.080

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020	2019
Passiver			
Egenkapital			
Registreret kapital		50.000	50.000
Overført resultat		10.724.949	10.789.245
Egenkapital i alt		10.774.949	10.839.245
Hensatte forpligtelser			
Udskudt skat		2.879.245	2.897.058
Hensatte forpligtelser i alt		2.879.245	2.897.058
Langfristede gældsforpligtelser			
Anden langfristet gæld		0	24.446.702
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	24.446.702
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til banker		10.013.232	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.126.783	2.922
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.714	70.514
Anden gæld	4	30.082.343	112.639
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		47.273.071	186.075
Gældsforpligtelser i alt		47.273.071	24.632.777
Passiver i alt		60.927.265	38.369.080
Gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret	5		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Nærtstående parter	8		

Egenkapitalopgørelse 1. januar 2020 - 31. december 2020

	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 31. dec. 2019	50.000	10.789.245	10.839.245
Årets resultat		-64.297	-64.297
Egenkapital 31. dec. 2020	50.000	10.724.949	10.774.949

Noter

	2020	2019
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	1.387	265.613
Øvrige finansielle omkostninger	0	114.410
I alt	1.387	380.023
2 Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	-17.813	2.885.058
I alt	-17.813	2.885.058
3 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum		
<u>Anskaffelsessum</u>		
Kostpris, primo	21.844.302	17.860.860
Tilgang, året	25.282.806	3.983.442
I alt	47.127.108	21.844.302
<u>Værdireguleringer</u>		
Regulering til dagsværdi, primo	12.902.960	0
Regulering til dagsværdi, året	0	12.902.960
I alt	12.902.960	12.902.960
Investeringsejendomme i alt	60.030.068	34.747.262
Heraf aktiverede renteomkostninger	1.999.685	556.618

Investeringsejendommen er en industriejendom på 2.547 m² beliggende i Valby. Den eksisterende ejendommen er blev nedrevet og efterfølgende er der påbegyndt ny bebyggelse af ungdomsboliger. Indtil ejendommen står klar til brug, måles dagsværdien til vurderingen foretaget ifbm. salg af virksomheden pr 15. august 2019, tillagt byggeomkostningerne til kostpris.

Noter

	2020	2019
4 Anden gæld		
Hensat revisor	26.250	25.000
Moms	0	87.639
Koncenton Metropol II A/S	25.916.809	0
STB Byg	4.138.270	0
Skattekonto	1.014	0
I alt	30.082.343	112.639

5 Gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret

Gennemsnitlige antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0
---	---	---

6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Koncenton Metropol II A/S på t.kr. 25.917, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 60.030.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, TDKK 10.013 er der udstedt ejerpantebrev på nominelt TDKK 80.000 til sikkerhed for gæld i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør TDKK 60.030.

8 Nærtstående parter

Retort ApS's ultimative moderselskab er PBY&BA Hermodsgade ApS.

Der aflægges ikke et samlet koncernregnskab jf. ÅRL §110.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-053578471617

Brian Abildgaard
Direktør

12-07-2021 12:17

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-419296192953

Peter Emtekær Bygholm
Direktør / Dirigent

13-07-2021 14:55

NEM ID

Serienummer: CVR:32895468-RID:22398484

Peter Vinstrup Henriksen
Statsaut. Revisor

14-07-2021 06:29

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt 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 verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 2d22251f3-af0e-42e0-bada-207396f02c81



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2020 - Retort ApS - Final version 12.07.21.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2021-07-12 12:07 Underskriftsprocessen er startet
2021-07-12 12:07 Underskriftsprocessen er startet
2021-07-12 12:07 Underskriftsprocessen er startet
2021-07-12 12:07 En besked er sendt til Peter Emtekær Bygholm
2021-07-12 12:07 En besked er sendt til Brian Abildgaard
2021-07-12 12:07 En besked er sendt til Peter Vinstrup Henriksen
2021-07-12 12:16 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Brian Abildgaard
2021-07-12 12:17 Brian Abildgaard har underskrevet dokumentet Årsrapport 2020 - Retort ApS - Final version 12.07.21.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-053578471617)
2021-07-12 12:17 Alle dokumenter sendt til Brian Abildgaard er blevet underskrevet
2021-07-12 22:49 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Peter Emtekær Bygholm
2021-07-13 12:07 Påmindelse er sendt til modtager: Peter Emtekær Bygholm
2021-07-13 12:07 Påmindelse er sendt til modtager: Peter Vinstrup Henriksen
2021-07-13 14:55 Peter Emtekær Bygholm har underskrevet dokumentet Årsrapport 2020 - Retort ApS - Final version 12.07.21.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-419296192953)
2021-07-13 14:55 Alle dokumenter sendt til Peter Emtekær Bygholm er blevet underskrevet
2021-07-14 06:27 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Peter Vinstrup Henriksen
2021-07-14 06:29 Peter Vinstrup Henriksen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2020 - Retort ApS - Final version 12.07.21.pdf via NemID medarbejder (Unikt ID: CVR:32895468-RID:22398484)
2021-07-14 06:29 Alle dokumenter sendt til Peter Vinstrup Henriksen er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Nørgaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: 2d2251f3-af0e-42e0-bada-207396f02c81