

Teglbakken, Niverød P/S

Sulsted Landevej 10
9380 Vestbjerg
CVR-nr. 38712055

Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.11.2019

Dirigent

Navn: Bo Arvin

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2018/19 | 6 |
| Balance pr. 30.06.2019 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2018/19 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Teglbakken, Niverød P/S
Sulsted Landevej 10
9380 Vestbjerg

CVR-nr.: 38712055

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

Bestyrelse

Per Søndergaard Pedersen
Bo Arvin
Svend Havemann
Keld Stenbro Ramlov
Morten Jensen

Direktion

Bo Arvin

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østre Havnepromenade 26, 4. sal
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Teglbakken, Niverød P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 07.11.2019

Direktion

Bo Arvin

Bestyrelse

Per Søndergaard Pedersen

Bo Arvin

Svend Havemann

Keld Stenbro Ramlov

Morten Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Teglbakken, Niverød P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Teglbakken, Niverød P/S for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019, 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. 30.06.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 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 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 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 virksomheden, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Aalborg, den 07.11.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Winther Pedersen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udvikling og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2018/19 realiseret et overskud på 1.238 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> <u>kr.</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 1.538.064 | (168.661) |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(300.000)</u> | <u>(300.000)</u> |
| Årets resultat | | <u>1.238.064</u> | <u>(468.661)</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>1.238.064</u> | <u>(468.661)</u> |
| | | <u>1.238.064</u> | <u>(468.661)</u> |

Balance pr. 30.06.2019

| <u>Note</u> | <u>2018/19</u> <u>kr.</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Aktiver bestemt for salg | 21.518.639 | 65.541.542 |
| Varebeholdninger | 21.518.639 | 65.541.542 |
| | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 63.875 | 63.875 |
| Andre tilgodehavender | 29.779.930 | 2.008.842 |
| Tilgodehavender | 29.843.805 | 2.072.717 |
| | | |
| Omsætningsaktiver | 51.362.444 | 67.614.259 |
| | | |
| Aktiver | 51.362.444 | 67.614.259 |

Balance pr. 30.06.2019

| | <u>Note</u> | <u>2018/19</u> <u>kr.</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital | | 5.000.000 | 5.000.000 |
| Overkurs ved emission | | 0 | 13.000.000 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>13.769.403</u> | <u>(468.661)</u> |
| Egenkapital | | <u>18.769.403</u> | <u>17.531.339</u> |
| | | | |
| Bankgæld | | 31.805.875 | 49.679.668 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 187.166 | 101.454 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | <u>600.000</u> | <u>301.798</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>32.593.041</u> | <u>50.082.920</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>32.593.041</u> | <u>50.082.920</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>51.362.444</u> | <u>67.614.259</u> |
| | | | |
| Personaleomkostninger | 1 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 2 | | |

Egenkapitaloppgørelse for 2018/19

| | Virksom- hedskapital kr. | Overkurs ved emission kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 5.000.000 | 13.000.000 | (468.661) | 17.531.339 |
| Overført til reserver | 0 | (13.000.000) | 13.000.000 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 1.238.064 | 1.238.064 |
| Egenkapital ultimo | 5.000.000 | 0 | 13.769.403 | 18.769.403 |

Noter

| | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|---|----------------|----------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | <u>0</u> | |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor Fredensborg Kommune stillet garanti på 2.300 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg grunde indregnes i resultatopgørelsen ved risikoovergang til køber (underskrifts-dato). Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets vareforbrug målt til kostpris.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger samt evt. nedskrivning af tilgodehavender.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder kautionspræmie mv.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter aktiver bestemt for salg.

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsessum, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, aktivet er klar til salg.

Aktiver bestemt for salg nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Andre finansielle forpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis