



Teglbakken, Niverød P/S

Sulsted Landevej 10
9380 Vestbjerg
CVR-nr. 38712055

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
26.11.2020

Bo Arvin
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Teglbakken, Niverød P/S

Sulsted Landevej 10

9380 Vestbjerg

CVR-nr.: 38712055

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

Bestyrelse

Morten Jensen, formand

Dennis Benjamin Søndergaard Pedersen

Keld Stenbro Ramlov

Bo Arvin

Svend Havemann

Direktion

Bo Arvin, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 26.11.2020

Direktion

Bo Arvin

direktør

Bestyrelse

Morten Jensen

formand

Dennis Benjamin Søndergaard Pedersen

Keld Stenbro Ramlov

Bo Arvin

Svend Havemann

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 01.07.2019 - 30.06.2020, 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. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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 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.

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 26.11.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

René Winther Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34173

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udvikling og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 378 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

I afslutningen af regnskabsåret er der sket udbrud af sygdommen COVID-19 som følge af spredning af Coronavirus. Det vurderes at selskabets marked kan blive påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

Ud over ovennævnte er der fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(69.476)	1.538.064
Andre finansielle omkostninger		(308.564)	(300.000)
Årets resultat		(378.040)	1.238.064
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(378.040)	1.238.064
Resultatdisponering		(378.040)	1.238.064

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktiver bestemt for salg		19.583.024	21.518.639
Varebeholdninger	1	19.583.024	21.518.639
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	63.875
Andre tilgodehavender		6.000	29.779.930
Tilgodehavender		6.000	29.843.805
Likvide beholdninger		1.750.000	0
Omsætningsaktiver		21.339.024	51.362.444
Aktiver		21.339.024	51.362.444

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		5.000.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		13.391.363	13.769.403
Egenkapital		18.391.363	18.769.403
Bankgæld		2.282.022	31.805.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.594	187.166
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		300.280	600.000
Anden gæld	2	352.765	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.947.661	32.593.041
Gældsforpligtelser		2.947.661	32.593.041
Passiver		21.339.024	51.362.444

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	13.769.403	18.769.403
Årets resultat	0	(378.040)	(378.040)
Egenkapital ultimo	5.000.000	13.391.363	18.391.363

Noter

1 Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg vedrører 19 byggegrunde.

Værdiansættelse af byggegrunde er vurderet ift. gældende udbudspriser hos ejendomsmægler.

2 Anden gæld

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Moms og afgifter	347.546	0
Anden gæld i øvrigt	5.219	0
	352.765	0

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor Fredensborg Kommune stillet garanti på 1.000 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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af grunde indregnes i resultatopgørelsen ved risikoovergang (underskriftsdato). 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. nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder kautionspræmie mv.

Balancen

Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsessum, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt omkostninger til klargøring af 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 nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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