



Teglbakken, Niverød P/S

Sulsted Landevej 10
9380 Vestbjerg
CVR-nr. 38712055

Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
07.12.2022

Bo Arvin
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 30.06.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Teglbacken, Niverød P/S

Sulsted Landevej 10

9380 Vestbjerg

CVR-nr.: 38712055

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

Bestyrelse

Morten Jensen, formand

Keld Stenbro Ramlov

Bo Arvin

Svend Havemann

Dennis Zaar Søndergaard

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 01.07.2021 - 30.06.2022 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. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vestbjerg, den 07.12.2022

Direktion

Bo Arvin
direktør

Bestyrelse

Morten Jensen
formand

Keld Stenbro Ramlov

Bo Arvin

Svend Havemann

Dennis Zaar Søndergaard

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Teglbacken, Niverød P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Teglbacken, Niverød P/S for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022, 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. 30.06.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 07.12.2022

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 341 t.kr.

Årets resultat er negativt påvirket af omkostninger relateret til salg af grunde i regnskabsåret 2020/21 samt negative renter af indestående.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(209.956)	2.212.820
Personaleomkostninger	1	(25.155)	(100.063)
Driftsresultat		(235.111)	2.112.757
Andre finansielle indtægter		24	0
Andre finansielle omkostninger		(106.787)	(27.448)
Årets resultat		(341.874)	2.085.309
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		17.500.000	0
Overført resultat		(17.841.874)	2.085.309
Resultatdisponering		(341.874)	2.085.309

Balance pr. 30.06.2022

Aktiver

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	568.311
Andre tilgodehavender	0	1.345.000
Tilgodehavender	0	1.913.311
Likvide beholdninger	3.202.985	24.417.448
Omsætningsaktiver	3.202.985	26.330.759
Aktiver	3.202.985	26.330.759

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		500.000	5.000.000
Overført overskud eller underskud		2.134.798	15.476.672
Egenkapital		2.634.798	20.476.672
Leverandører af varer og tjenesteydelser		511.000	2.316.535
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		239	234
Anden gæld	2	56.948	3.537.318
Kortfristede gældsforpligtelser		568.187	5.854.087
Gældsforpligtelser		568.187	5.854.087
Passiver		3.202.985	26.330.759
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Foreslået ekstra- ordinært udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	5.000.000	15.476.672	0	20.476.672
Kapitalnedsættelse	(4.500.000)	4.500.000	0	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(17.500.000)	(17.500.000)
Årets resultat	0	(17.841.874)	17.500.000	(341.874)
Egenkapital ultimo	500.000	2.134.798	0	2.634.798

Noter

1 Personaleomkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Gager og lønninger	24.968	99.968
Andre omkostninger til social sikring	187	95
	25.155	100.063
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Anden gæld (kortfristet)

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Moms og afgifter	56.702	3.490.369
Skyldig løn, A-skat, sociale bidrag m.m.	0	43.961
Anden gæld i øvrigt	246	2.988
	56.948	3.537.318

3 Eventualforpligtelser

Virksomheden er del i en verserende sag vedr. kompensation for mangler i relation til Teglbakken 101. Det er ledelsens og advokatens vurdering, at der er gode muligheder for at få medhold i frifindelsespåstanden, men som følge af procesrisiko er der pr. 30.06.2022 afsat beløb til at dække proces og evt. kompensation.

4 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 mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra andre tilgodehavender.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen**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.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Andre finansielle forpligtelser

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