

12. September 2017 ApS

Ved Grænsen 41, 2000 Frederiksberg

Årsrapport for

2017/18

CVR-nr. 38 98 53 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2019.

Louise Gjelstrup Mathiesen Feldt
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 3. oktober 2017 - 31. december 2018

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for 12. September 2017 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. oktober 2017 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 4. juli 2019

Direktion

Martin Arno Mathiesen Feldt

Louise Gjelstrup Mathiesen Feldt Trung Ky-Danh Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i 12. September 2017 ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for 12. September 2017 ApS for regnskabsåret 3. oktober 2017 - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. oktober 2017 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Selskabet har i strid med årsregnskabsloven ikke udarbejdet årsrapporten rettidigt, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Esbjerg, den 4. juli 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet

12. September 2017 ApS
Ved Grænsen 41
2000 Frederiksberg

CVR-nr.: 38 98 53 96

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

Direktion

Martin Arno Mathiesen Feldt
Louise Gjelstrup Mathiesen Feldt
Trung Ky-Danh Rasmussen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Edison Park 4
6715 Esbjerg N

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i at udleje ejendomme til privat og erhverv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -320.576 kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har ved udgangen af regnskabsåret tabt hele den oprindelige indskudskapital, selskabets egenkapital er negativ med 270.575 kr. Selskabet forventes at kunne retablere selskabskapitalen ved fremtidig positiv drift.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet kan opretholde og udvide de nuværende kreditfaciliteter, i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ejer har til støtte herfor afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavendet på i alt 656.423 kr. gældende indtil 31. maj 2020

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 12. September 2017 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, låneomkostninger og gebyr. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	1.138.000

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	3/10 2017 - 31/12 2018
Bruttotab	-7.669
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-117.461
Driftsresultat	-125.130
Øvrige finansielle omkostninger	-195.446
Resultat før skat	-320.576
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-320.576
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-320.576
Disponeret i alt	-320.576

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2018</u>
Aktiver	
Anlægsaktiver	
1 Grunde og bygninger	4.579.949
Materielle anlægsaktiver i alt	4.579.949
Anlægsaktiver i alt	4.579.949
Omsætningsaktiver	
Likvide beholdninger	18.419
Omsætningsaktiver i alt	18.419
Aktiver i alt	4.598.368
Passiver	
Egenkapital	
2 Virksomhedskapital	50.000
3 Overført resultat	-320.576
Egenkapital i alt	-270.576
Gældsforpligtelser	
4 Gæld til realkreditinstitutter	2.084.363
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.084.363
Gældsforpligtelser	76.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.157
Anden gæld	2.656.424
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.784.581
Gældsforpligtelser i alt	4.868.944
Passiver i alt	4.598.368
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	<u>31/12 2018</u>
1. Grunde og bygninger	
Kostpris 3. oktober 2017	<u>4.697.410</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>4.697.410</u>
Årets afskrivninger	<u>-117.461</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>-117.461</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	 <u>4.579.949</u>
 2. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 3. oktober 2017	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>
 3. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-320.576</u>
	<u>-320.576</u>
 4. Gæld til realkreditinstitutter	
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.160.363
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-76.000</u>
	<u>2.084.363</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>1.764.691</u>
 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.160 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.579 t.kr.	
 Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.	

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Louise Gjelstrup Mathiesen Feldt

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-468059679770

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-07-05 09:19:32Z

NEM ID 

Martin Arno Mathiesen Feldt

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-045348873061

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-07-05 09:55:16Z

NEM ID 

Lars Æbelø-Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072680634

IP: 77.233.xxx.xxx

2019-07-05 09:56:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FH0NO-DD00I-QJG'6-OACZO-WEZ8U-FX7LA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet 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 sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>