

12. September 2017 ApS
Ved Grænsen 41, 2000 Frederiksberg

Årsrapport for
2021

CVR-nr. 38 98 53 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2022.

Louise Gjelstrup Mathiesen Feldt
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 27. juni 2022

Direktion

Martin Arno Mathiesen Feldt

Louise Gjelstrup Mathiesen Feldt

Trung Ky-Danh Rasmussen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i 12. September 2017 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for 12. September 2017 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 1, hvori ledelsen redegør for betydelig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, idet der er usikkerhed om der kan sikres tilstrækkelig finansiering, der er afhængig af udviklingen i omsætningen og resultatet for 2022. Ledelsen vurderer, at det afgivne tilsagn om finansiering kombineret med en tilfredsstillende udviklingen i driften for 2022 kan gennemføres, og aflægger i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Esbjerg, den 27. juni 2022

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: 1. januar - 31. december
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 -781.383 kr. mod -267.093 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for forventeligt og acceptabelt.

Selskabet har ved udgangen af regnskabsåret tabt hele den oprindelige indskudskapital, selskabets egenkapital er negativ med 1.317 t.kr. Selskabet forventes at kunne reetablere 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 ejere har til støtte herfor afgivet tilbagetrædelseserklæring for deres tilgodehavender på i alt 4.952.789 kr. gældende indtil 31. maj 2023.

Selskabets aktionærer har tilkendegivet, at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet, så selskabet kan opfylde sine forpligtelser.

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.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-295.806	-18.167
2 Personaleomkostninger	-112.558	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-218.973	-137.750
Driftsresultat	-627.337	-155.917
3 Øvrige finansielle omkostninger	-154.046	-111.176
Resultat før skat	-781.383	-267.093
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-781.383	-267.093
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-781.383	-267.093
Disponeret i alt	-781.383	-267.093

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	7.722.639	6.807.186
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	66.889	88.497
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.789.528</u>	<u>6.895.683</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.789.528</u>	<u>6.895.683</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	3.393	26.804
Periodeafgrænsningsposter	13.427	10.285
Tilgodehavender i alt	<u>16.820</u>	<u>37.089</u>
Likvide beholdninger	<u>90.806</u>	<u>4.002</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>107.626</u>	<u>41.091</u>
Aktiver i alt	<u>7.897.154</u>	<u>6.936.774</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Passiver		
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Overført resultat	-1.366.689	-585.306
Egenkapital i alt	-1.316.689	-535.306
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	1.847.146	1.928.256
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.847.146	1.928.256
Kortfristet del af langfristet gæld	80.000	78.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.445	107.161
Anden gæld	7.242.252	5.358.663
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.366.697	5.543.824
Gældsforpligtelser i alt	9.213.843	7.472.080
Passiver i alt	7.897.154	6.936.774
1 Usikkerhed om going concern		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har ved udgangen af regnskabsåret tabt hele den oprindelige indskudskapital, selskabets egenkapital er negativ med 1.317 t.kr. Selskabet forventes at kunne reetablere 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 ejere har til støtte herfor afgivet tilbagetrædelseserklæring for deres tilgodehavender på i alt 4.952.789 kr. gældende indtil 31. maj 2023.

Selskabets aktionærer har tilkendegivet, at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet, så selskabet kan opfylde sine forpligtelser.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	111.513	0
Andre omkostninger til social sikring	1.045	0
	<u>112.558</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	154.046	111.176
	<u>154.046</u>	<u>111.176</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2021	7.068.760	4.733.485
Tilgang i årets løb	1.028.333	2.335.275
Kostpris 31. december 2021	<u>8.097.093</u>	<u>7.068.760</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-261.574	-188.125
Årets afskrivninger	-112.880	-73.449
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-374.454</u>	<u>-261.574</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>7.722.639</u>	<u>6.807.186</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2021	108.043	66.271
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>41.772</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>108.043</u>	<u>108.043</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-19.546	-4.203
Årets afskrivninger	<u>-21.608</u>	<u>-15.343</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-41.154</u>	<u>-19.546</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>66.889</u>	<u>88.497</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2021	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2021	-585.306	-318.213
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-781.383</u>	<u>-267.093</u>
	<u>-1.366.689</u>	<u>-585.306</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.927.146	2.006.256
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-80.000</u>	<u>-78.000</u>
	<u>1.847.146</u>	<u>1.928.256</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.527.146</u>	<u>1.609.691</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.927 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 7.723 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.		


Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Martin Arno Mathiesen Feldt

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-045348873061
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 09:54:19
Underskrevet med NemID



Trung Ky-Danh Rasmussen 
Som Direktør
IP-adresse: 2.34.217.172:60175
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 10:17:36
Underskrevet med esignatur EasySign

Louise Gjelstrup Mathiesen Feldt

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-468059679770
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 11:16:42
Underskrevet med NemID

Louise Gjelstrup Mathiesen Feldt

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-468059679770
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2022 kl.: 19:20:44
Underskrevet med NemID

Lars Æbelø-Nielsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1255072680634
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2022 kl.: 11:08:34
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 2d89admqwQK247922085

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.