

12. September 2017 ApS
Ved Grænsen 41, 2000 Frederiksberg

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 38 98 53 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2020.

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 2019

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 2. november 2020

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 1. januar - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsbrugerne 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 2. november 2020

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 2. 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 2.363 kr. mod -320.576 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har ved udgangen af regnskabsåret tabt hele den oprindelige indskudskapital, selskabets egenkapital er negativ med 268.213 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. En af selskabets ejere har til støtte herfor afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavendet på i alt 2.000.000 kr. gældende indtil 31. maj 2021.

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.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Afskrivningsperioden for bygninger er ændret til 50 år. Tidligere var den maksimale afskrivningsperiode på bygninger 30 år.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Anvendt regnskabspraksis

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>	1/1 2019 - 31/12 2019	3/10 2017 - 31/12 2018
Bruttofortjeneste	173.074	-7.669
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-74.867	-117.461
Driftsresultat	98.207	-125.130
2 Øvrige finansielle omkostninger	-95.844	-195.446
Resultat før skat	2.363	-320.576
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	2.363	-320.576
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.363	0
Disponeret fra overført resultat	0	-320.576
Disponeret i alt	2.363	-320.576

Balance 31. december

Aktiver		2019	2018
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	4.545.360	4.579.949
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	62.068	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.607.428</u>	<u>4.579.949</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.607.428</u>	<u>4.579.949</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>3.907</u>	<u>18.419</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.907</u>	<u>18.419</u>
	Aktiver i alt	<u>4.611.335</u>	<u>4.598.368</u>
Passiver			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	50.000	50.000
6	Overført resultat	-318.213	-320.576
	Egenkapital i alt	<u>-268.213</u>	<u>-270.576</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.006.987</u>	<u>2.084.363</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.006.987</u>	<u>2.084.363</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	77.000	76.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.407	52.157
	Anden gæld	<u>2.722.154</u>	<u>2.656.424</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.872.561</u>	<u>2.784.581</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.879.548</u>	<u>4.868.944</u>
	Passiver i alt	<u>4.611.335</u>	<u>4.598.368</u>
1	Usikkerhed om going concern		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet kan opretholde og udvide de nuværende kreditfaciliteter, i takt med finansieringsbehovet. En af selskabets ejere har til støtte herfor afgivet tilbagetrædelseserklæring for tilgodehavendet på i alt 2.000.000 kr. gældende indtil 31. maj 2021.

	1/1 2019 - 31/12 2019	3/10 2017 - 31/12 2018
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	95.844	195.446
	95.844	195.446
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	4.697.410	4.697.410
Tilgang i årets løb	36.075	0
Kostpris 31. december 2019	4.733.485	4.697.410
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-117.461	0
Årets afskrivninger	-70.664	-117.461
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-188.125	-117.461
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	4.545.360	4.579.949
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	66.271	0
Kostpris 31. december 2019	66.271	0
Årets afskrivninger	-4.203	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-4.203	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	62.068	0
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	50.000	50.000

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-320.576	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.363</u>	<u>-320.576</u>
	<u>-318.213</u>	<u>-320.576</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.083.987	2.160.363
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-77.000</u>	<u>-76.000</u>
	<u>2.006.987</u>	<u>2.084.363</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.687.691</u>	<u>1.764.691</u>
8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.084 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.545 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.		