

Adelborg Development A/S

Glentevej 47, 2400 København NV
CVR-nr. 39 84 19 75

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.07.21

Line Adelborg
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

Selskabet

Adelborg Development A/S
Glentevej 47
2400 København NV
Telefon: 26 25 75 88
Hjemsted: København
CVR-nr.: 39 84 19 75
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Line Adelborg

Bestyrelse

Line Adelborg
Klaus Madsen
Thomas Adelborg

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordea

Modervirksomhed

Lille LA Holding IVS

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Adelborg Development A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 8. juli 2021

Direktionen

Line Adelborg

Bestyrelsen

Line Adelborg

Klaus Madsen

Thomas Adelborg

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Adelborg Development A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Adelborg Development A/S for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 8. juli 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Pedersen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32739

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udvikling af boliger, erhvervs- og detailejendomme med primært fokus på Storkøbenhavn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK -1.694.601 mod DKK -7.125 for tiden 07.09.18 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 798.274.

Ledelsen finder årets resultat for mindre tilfredsstillende. Årets resultat er en konsekvens af den igangværende pandemi og mange ny-opstartede projekter, som realiseres senere end forventet bl.a. på grund af forsinket myndighedsbehandling under COVID-19 nedlukningen i samfundet generelt. Resultatet reflekterer en investering i selskabets fremtid, i det der er oparbejdet en projektpipeline, der har forventet realisering i løbet af 2021 og 2022 med betydning indtjening til følge.

Oplysninger om fortsat drift

Hovedparten af virksomhedens gældsforpligtelser udgøres af mellemværende med koncerninterne selskaber, hvor ledelsen har bekræftet, at mellemværende kan opretholdes det kommende regnskabsår og eventuelt udvides i takt med behov herfor. Som bekræftelse på den fortsatte opbakning fra koncernen er der i regnskabsåret givet et koncerntilskud på t.DK 2.000, således egenkapitalen fortsat er intakt på trods af årets resultat.

På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at virksomheden har det nødvendige likviditetsberedskab til at gennemføre driften i det kommende regnskabsår, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning af going concern.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2020 DKK	07.09.18 31.12.19 DKK
	Bruttotab	-1.826.969	-7.116
2	Finansielle omkostninger	-12.922	-9
	Resultat før skat	-1.839.891	-7.125
	Skat af årets resultat	145.290	0
	Årets resultat	-1.694.601	-7.125
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-1.694.601	-7.125
	I alt	-1.694.601	-7.125

	31.12.20	31.12.19
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	29.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	145.290	0
Andre tilgodehavender	458.756	7.991
Tilgodehavender i alt	633.046	7.991
Andre værdipapirer og kapitalandele	500.000	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt	500.000	0
Likvide beholdninger	18.451	0
Omsætningsaktiver i alt	1.151.497	7.991
Aktiver i alt	1.151.497	7.991
PASSIVER		
Selskabskapital	400.000	1
Overført resultat	398.274	-7.125
Egenkapital i alt	798.274	-7.124
Leverandører af varer og tjenesteydelser	142.182	6.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	183.853	8.865
Anden gæld	27.188	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	353.223	15.115
Gældsforpligtelser i alt	353.223	15.115
Passiver i alt	1.151.497	7.991

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	1	0	-7.125
Kapitalforhøjelse	399.999	100.000	0
Koncerntilskud	0	0	2.000.000
Overførsler til/fra andre reserver	0	-100.000	100.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	-1.694.601
Saldo pr. 31.12.20	400.000	0	398.274

1. Oplysninger om fortsat drift

Hovedparten af virksomhedens gældsforpligtelser udgøres af mellemværende med koncerninterne selskaber, hvor ledelsen har bekræftet, at mellemværende kan opretholdes det kommende regnskabsår og eventuelt udvides i takt med behov herfor. Som bekræftelse på den fortsatte opbakning fra koncernen er der i regnskabsåret givet et koncerntilskud på t.DK 2.000, således egenkapitalen fortsat er intakt på trods af årets resultat.

På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at virksomheden har det nødvendige likviditetsberedskab til at gennemføre driften i det kommende regnskabsår, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning af going concern..

	07.09.18	31.12.19
	2020	DKK
	DKK	DKK

2. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	11.584	0
Renteomkostninger i øvrigt	1.338	9
I alt	12.922	9

3. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Lille LA Holding IVS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

Der har været transaktioner med konkursramt søsterselskab, som undersøges af søsterselskabets kurator. Det er ledelsens opfattelse, at der er indregnet forpligtelser i balancen til dækning af krav afledt af kurators undersøgelser.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med færdiggørelsen af tjenesteydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder, opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen (produktionsmetoden).

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter produktionsomkostninger, salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris. Andre kapitalandele klassificeret som omsætningsaktiver nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.