

Tjørnely del 2 ApS
c/o Bonava Danmark A/S
Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg

Årsrapport for 2018/19

Regnskabsår 10. oktober 2018 - 31. december 2019

CVR-nr. 39 93 23 93

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den **30/3** 2020


Morten Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger.....	1
Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	3
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance pr. 31. december.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Tjørnely del 2 ApS
c/o Bonava Danmark A/S
Gyngemose Parkvej 50
2860 Søborg

CVR-nr.: 39932393

Hjemsted: Gladsaxe

Regnskabsår: 10. oktober 2018 - 31. december 2019

Direktion

Anders Schönau, Direktør
Morten Jakobsen, Direktør
Kristina Olsen, Direktør

Revisorer

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. oktober 2018 - 31. december 2019 for Tjørnely del 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 10. oktober 2018 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 30. marts 2020

Direktion



Anders Schönau
Direktør



Kristina Øisen
Direktør



Morten Jakobsen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Tjørnely del 2 ApS

Konklusion

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 og pengestrømme for regnskabsåret 10. oktober 2018 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Tjørnely del 2 ApS for regnskabsåret 10. oktober 2018 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet*. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

København, den 30. marts 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31



Allan Knudsen
statsautoriseret revisor
mne29465



Morten Jørgensen
statsautoriseret revisor
mne32806

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Tjørnely del 2 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje, udvikle og drive ejendommen del 2 af matr.nr. 17b, Kildebrønne By, Kildebrønne (under udstykning) beliggende Lillevangsvej 48, 2670 Greve, samt udlejning af fast ejendom og hertil beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 281.227 kr., og selskabets balance udviser pr. 31. december 2019 en negativ egenkapital på 231.227 kr.

Kapitalforhold

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra det ultimative moderselskab, Bonava AB, således at kapitalgrundlaget vurderes tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 10. oktober 2018 - 31. december 2019

	10. oktober 2018 - 31. december 2019
Note	kr.
Bruttofortjeneste	0
Finansielle omkostninger	-360.547
Resultat før skat	-360.547
Skat af årets resultat	79.320
Årets resultat	-281.227
Resultatdisponering	
Overført resultat	-281.227
Disponeret i alt	-281.227

Balance pr. 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde		21.960.048
Anlægsaktiver i alt		<u>21.960.048</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavende selskabsskat		79.320
Tilgodehavender i alt		<u>79.320</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>79.320</u>
Aktiver i alt		<u>22.039.368</u>

Balance pr. 31. december

Passiver	Note	2019 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>-281.227</u>
Egenkapital i alt		<u>-231.227</u>
Gældsforpligtelser		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>22.270.595</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>22.270.595</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>22.270.595</u>
Passiver i alt		<u>22.039.368</u>
Eventualforpligtelser	1	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2	
Begivenheder efter statusdagen	3	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 10. oktober 2018	50.000	0	50.000
Årets resultat		-281.227	-281.227
Egenkapital 31. december 2019	50.000	-281.227	-231.227

Selskabets egenkapital er tabt. Det forventes at selskabet kan reetablere egenkapitalen via driften. Der er modtaget støtteerklæring fra det ultimative moderselskab, Bonava AB, hvori det bekræftes, at selskabet vil stille den fornødne likviditet til rådighed for at selskabet kan opfylde sine forpligtelser frem til 31. december 2020.

Noter

1. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med NCC Danmark A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ikke pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2019.

3. Begivenheder efter statusdagen

Udbruddet af Covid-19 og de tiltag, som regeringerne i det meste af verden har foretaget for at afbøde virkningerne heraf, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og den udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Det betyder, at værdiansættelsen af selskabets grunde pr. 31. december 2019 er baseret på forudsætninger, som kan være anderledes end dem, som ledelsen har på tidspunktet for godkendelse af årsrapporten.

Det er endnu uvist, hvilken effekt Covid-19 vil have på regnskabet for 2020.

4. Anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabsloven § 22b stk. 1 undladt oplysninger om anvendt regnskab, idet selskabet aflægges under bestemmelserne for mikrovirksomheder.