



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L  
Frichsparken  
8230 Åbyhøj  
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Udviklingselskabet af 2019 ApS

Lindå Hede 2, 8543 Hornslet

CVR-nr. 40 11 82 76

## Årsrapport

**1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2022.

---

Gert Bjerregaard Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Udviklingselskabet af 2019 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 22. februar 2022

### Direktion

Gert Bjerregaard Christensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Udviklingsselskabet af 2019 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Udviklingsselskabet af 2019 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabyhøj, den 22. februar 2022

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Hans Peter Roug**

statsautoriseret revisor  
mne33683

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Udviklingselskabet af 2019 ApS Lindå Hede 2 8543 Hornslet  CVR-nr.: 40 11 82 76 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Gert Bjerregaard Christensen
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj
<b>Modervirksomhed</b>	Gert Bjerregaard Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse, salg og udlejning af investeringsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 341.583 kr. mod 5.368.173 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 559.865 kr. mod 3.981.792 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Udviklingsselskabet af 2019 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.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved salg af ydelser samt huslejeindtægter 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.

Salgsværdien af selskabets handelsejendommene indregnes i nettoomsætningen ved levering og risikoovergang til køber. Omkostninger vedrørende aktiver bestemt for salg indregnes på samme tidspunkt i resultatopgørelsen.

Direkte omkostninger omfatter kostpris på solgte grunde og bygninger samt øvrige omkostninger vedrørende ejendommene.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter selskabets handelsejendomme som måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Udviklingsselskabet af 2019 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>341.583</b>	<b>5.368.173</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	332.299	9.800
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-12.518</u>	<u>-272.476</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>661.364</b>	<b>5.105.497</b>
Skat af årets resultat	<u>-101.499</u>	<u>-1.123.705</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>559.865</u></b>	<b><u>3.981.792</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	559.865	3.965.308
Overføres til overført resultat	<u>0</u>	<u>16.484</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>559.865</u></b>	<b><u>3.981.792</u></b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling	<u>0</u>	<u>3.596.231</u>
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>3.596.231</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.910	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.861.857	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	25.464
Andre tilgodehavender	<u>8.975</u>	<u>7.131</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.873.742</u>	<u>32.595</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>8.094.728</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>1.873.742</b></u>	<u><b>11.723.554</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>1.873.742</b></u>	<u><b>11.723.554</b></u>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	559.865	3.965.308
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>609.865</b>	<b>4.015.308</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	13.386
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>13.386</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.354.229
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	114.885	1.131.927
Langfristede gældsforpligtelser i alt	114.885	6.486.156
Gæld til pengeinstitutter	4.497	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.032	86.952
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.106.463	0
Anden gæld	0	1.121.752
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.148.992	1.208.704
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.263.877</b>	<b>7.694.860</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.873.742</b>	<b>11.723.554</b>

**1 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**2 Eventualposter**

## Noter

---

### 1. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 2. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gert Bjerregaard Holding ApS, CVR-nr. 25570383 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Gert Bjerregaard Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.