

## Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS

Guldagervej 39,  
2720 Vanløse

CVR-nr. 40781803

### Årsrapport 2019/21

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. juli 2021

---

Jesper Messerschmidt  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. september 2019 - 28. februar 2021 for Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 28. februar 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. september 2019 - 28. februar 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. juli 2021

### Direktion

Jesper Messerschmidt  
Direktør

**Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS for regnskabsåret 12. september 2019 - 28. februar 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Holbæk, den 2. juli 2021

**RevisorGården**

**Godkendte Revisorer A/S**

CVR-nr. 19720705

Morten Lund Wilhelmsen

Statsautoriseret revisor

mne41315

## Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS Guldagervej 39, 2720 Vanløse
Telefon	70233630
E-mail	jeme@activebs.com
CVR-nr.	40781803
Stiftelsesdato	12. september 2019
Regnskabsår	12. september 2019 - 28. februar 2021
<b>Direktion</b>	Jesper Messerschmidt, Direktør
<b>Revisor</b>	RevisorGården Godkendte Revisorer A/S Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
CVR-nr.	19720705

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i fast ejendom, kapitalandele og andre aktiviteter beslægtet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 12. september 2019 - 28. februar 2021 udviser et resultat på kr. -13.227, og selskabets balance pr. 28. februar 2021 udviser en balancesum på kr. 786.905, og en egenkapital på kr. 26.773.

Dette er selskabets første regnskabsår. Selskabets første regnskabsår løber fra 12. september 2019 - 28. februar 2021 og der er derfor tale om 15 måneders aktivitet.

Selskabet har tabt selskabskapitalen som følge af dette års underskud. Det er ledelsens forventning at kapitalen kan reetableres ved egen indtjening. Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at kreditorerne fortsat stiller de fornødne kreditfaciliteter til rådighed. Det er ledelsens opfattelse, at nuværende kreditfaciliteter kan fortsætte i det kommende regnskabsår. Til brug for understøttelse af selskabets likviditet er der afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra selskabets ledelse.

Årsregnskabet er på denne baggrund aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

	Note	2019/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.795</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.780
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3.985</b>
Andre finansielle indtægter	1	1
Finansielle omkostninger		-12.974
<b>Resultat før skat</b>		<b>-16.958</b>
Skat af årets resultat		-3.731
<b>Årets resultat</b>		<b>-13.227</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-13.227
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-13.227</b>

**Balance 28. februar 2021**

	Note	2021 kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme		736.220
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>736.220</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>736.220</u>
Udskudte skatteaktiver		3.731
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.731</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>46.954</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>50.685</u>
<b>Aktiver</b>		<u>786.905</u>
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-13.227
<b>Egenkapital</b>		<u>26.773</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.990
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		19.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		737.642
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>760.132</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>760.132</u>
<b>Passiver</b>		<u>786.905</u>
Usikkerhed om going concern	2	
Eventualforpligtelser	3	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4	



## Noter

2019/21

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

Direktionen modtager ikke vederlag for hvervet i virksomheden.

### 2. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift er afhængig af, at kreditorerne fremadrettet vil stille de fornødne kreditfaciliteter til rådighed. Der kan således være usikkerhed forbundet med selskabets evne til at fortsatte drift. Det er dog ledelsens opfattelse, at de nuværende kreditfaciliteter vil fortsætte uændret i det kommende regnskabsår.

Til brug for understøttelse af selskabets likviditet, er det tillige afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring fra selskabets ledelse.

Årsregnskabet er på denne baggrund aflagt under forudsætning af fortsat drift.

### 3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Investeringselskabet af 12. september 2019 ApS for 2019/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	t.kr. 200

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.