

12. September 2017 ApS

Nordre Toldbod 23, 1259 København K

Årsrapport for

2024

CVR-nr. 38 98 53 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2025.

Louise Gjelstrup Mathiesen Feldt
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 22. april 2025

Direktion

Martin Arno Mathiesen Feldt

Louise Gjelstrup Mathiesen Feldt

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i 12. September 2017 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 12. September 2017 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 22. april 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Æbelø-Nielsen
statsautoriseret revisor
mne33693

Selskabsoplysninger

Selskabet	12. September 2017 ApS Nordre Toldbod 23 1259 København K
	CVR-nr.: 38 98 53 96
	Stiftet: 3. oktober 2017
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Arno Mathiesen Feldt Louise Gjelstrup Mathiesen Feldt
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	Mathiesen-Feldt Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at udleje ejendomme til privat og erhverv.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat efter skat udgør -193.278 kr. mod 1.561.894 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet kan opretholde og udvide de nuværende kreditfaciliteter, i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ejere har til støtte herfor afgivet tilbagetrædelseserklæring for deres tilgodehavender på i alt 3.180.406 kr. gældende indtil 30. juni 2026.

Selskabets aktionærer har tilkendegivet, at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet, så selskabet kan opfylde sine forpligtelser.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der har ikke været begivenheder efter regnskabsårets udløb, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

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.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter 12. September 2017 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 gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balanceagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	332	1.797.083
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-86.927	-150.627
Driftsresultat	-86.595	1.646.456
2 Øvrige finansielle omkostninger	-178.003	-173.180
Resultat før skat	-264.598	1.473.276
3 Skat af årets resultat	71.320	88.618
Årets resultat	-193.278	1.561.894
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	1.561.894
Disponeret fra overført resultat	-193.278	0
Disponeret i alt	-193.278	1.561.894

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	6.367.458	6.475.543
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6.267	23.673
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.373.725</u>	<u>6.499.216</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.373.725</u>	<u>6.499.216</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	0	73.434
Periodeafgrænsningsposter	0	12.902
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>86.336</u>
Likvide beholdninger	<u>3.703</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.703</u>	<u>86.336</u>
Aktiver i alt	<u>6.377.428</u>	<u>6.585.552</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Reserve for opskrivninger	1.681.680	1.716.000
8 Overført resultat	-615.680	-422.402
Egenkapital i alt	<u>1.116.000</u>	<u>1.343.598</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	306.000	387.000
Hensatte forpligtelser i alt	<u>306.000</u>	<u>387.000</u>
Gældsforpligtelser		
9 Gæld til realkreditinstitutter	1.596.293	1.695.099
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.596.293</u>	<u>1.695.099</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	85.000	69.592
Gæld til pengeinstitutter	0	10.185
Modtagne forudbetalinger fra kunder	66.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.834	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.180.762	3.050.311
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	8.382
Anden gæld	4.039	1.385
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.359.135</u>	<u>3.159.855</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.955.428</u>	<u>4.854.954</u>
Passiver i alt	<u>6.377.428</u>	<u>6.585.552</u>

1 Forudsætning for fortsat drift

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11 Eventualposter

Noter

1. Forudsætning for fortsat drift

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at selskabet kan opretholde og udvide de nuværende kreditfaciliteter, i takt med finansieringsbehovet. Selskabets ejere har til støtte herfor afgivet tilbagetrædelseserklæring for deres tilgodehavender på i alt 3.180.406 kr. gældende indtil 30. juni 2026.

Selskabets aktionærer har tilkendegivet, at ville stille den nødvendige kapital til rådighed for selskabet, så selskabet kan opfylde sine forpligtelser.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	178.003	173.180
	<u>178.003</u>	<u>173.180</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	8.382
Årets regulering af udskudt skat	-71.320	-97.000
	<u>-71.320</u>	<u>-88.618</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	4.733.485	8.097.093
Afgang i årets løb	0	-3.363.608
Kostpris 31. december 2024	<u>4.733.485</u>	<u>4.733.485</u>
Opskrivninger 1. januar 2024	2.200.000	2.200.000
Årets opskrivning	-44.000	0
Opskrivninger 31. december 2024	<u>2.156.000</u>	<u>2.200.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-457.942	-485.958
Årets afskrivninger	-64.085	-107.057
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	135.073
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-522.027</u>	<u>-457.942</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>6.367.458</u>	<u>6.475.543</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	108.043	108.043
Kostpris 31. december 2024	108.043	108.043
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-84.370	-62.762
Årets afskrivninger	-17.406	-21.608
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-101.776	-84.370
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	6.267	23.673
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	50.000	50.000
	50.000	50.000
7. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2024	1.716.000	1.716.000
Årets opskrivning	-34.320	0
	1.681.680	1.716.000
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2024	-422.402	-1.984.296
Årets overførte overskud eller underskud	-193.278	1.561.894
	-615.680	-422.402
9. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.681.293	1.764.691
Heraf forfalder inden for 1 år	-85.000	-69.592
	1.596.293	1.695.099
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.242.000	1.332.628

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.681 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 6.411 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.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Mathiesen-Feldt Holding ApS, CVR-nr. 36953616, som er administrationsselskab 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.