

Philipsen ApS

Kompagnistræde 2, 8800 Viborg

CVR-nr. 12 90 04 49

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023



This document has esignatur Agreement-ID: 9782a4KSsTK251229355

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. november 2023.

Ole Philipsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Philipsen 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. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 6. november 2023

Direktion

Ole Philipsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Philipsen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Philipsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på omtale i årsregnskabets note 1 vedrørende væsentlig usikkerhed ved måling af investeringsejendom.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Viborg, den 6. november 2023

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet	Philipsen ApS Kompagnistræde 2 8800 Viborg
	CVR-nr.: 12 90 04 49
	Stiftet: 4. april 1989
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Ole Philipsen
Revision	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg
Modervirksomhed	Hector Holding Viborg ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at drive erhvervsvirksomhed indenfor køb, salg, opførelse, udlejning, formidling og rådgivning om fast ejendom i ind- og udland.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles til skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede fremtidige nettoindtjening samt et fastsat afkastkrav. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der vil altid være en usikkerhed forbundet med måling til skønnet dagsværdi. En sådan usikkerhed kan være væsentlig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, udviser et resultat på -5.392.343 kr. mod -2.950.831 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 1.026.148 kr.

Selskabet har i regnskabsårets løb modtaget skattefrit tilskud på 5 mio. kr. fra moderselskabet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Philipsen 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.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, lejeindtægter vedrørende investeringsejendom, varerforbrug, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendom.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendom indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendom, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendom

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendommen til dagsværdi.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	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.

Investeringsejendomme

Investeringsejendommen besiddes udelukkende for at opnå løbende afkast ved udlejning.

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendommen måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes fra en afkastbaseret model på basis af ejendommens forventede fremtidige driftstal og et fastsat forrentningskrav. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til skaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendommen nye eller forbedrede indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendommen har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendommen forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier, der måles til kostpris på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

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”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Philipsen ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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 nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealisationseværdi.

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 lånoptagelsestidspunktet 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttotab	-1.662.521	-1.074.250
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.200.000	0
2 Personaleomkostninger	-3.405.482	-2.472.534
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.498	-11.328
Driftsresultat	-6.273.501	-3.558.112
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	77.493
3 Øvrige finansielle omkostninger	-250.164	-385.813
Resultat før skat	-6.523.665	-3.866.432
4 Skat af årets resultat	1.131.322	915.601
Årets resultat	-5.392.343	-2.950.831
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-5.392.343	-2.950.831
Disponeret i alt	-5.392.343	-2.950.831

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2023	2022
Anlægsaktiver		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
6 Investeringsejendomme	5.000.000	6.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.000.000</u>	<u>6.200.000</u>
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	15.000	15.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.015.000</u>	<u>6.215.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	50.000	84.558
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.881.323	1.527.353
Udskudte skatteaktiver	0	8.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.139.322	1.998.423
Andre tilgodehavender	4.298	11.142
Tilgodehavender i alt	<u>4.074.943</u>	<u>3.629.476</u>
Likvide beholdninger	<u>399.900</u>	<u>242.438</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.474.843</u>	<u>3.871.914</u>
Aktiver i alt	<u>9.489.843</u>	<u>10.086.914</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	525.000	525.000
Overført resultat	501.148	893.491
Egenkapital i alt	1.026.148	1.418.491
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	7.034.222	7.376.817
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.034.222	7.376.817
8 Kortfristet del af langfristet gæld	346.000	569.818
Gæld til pengeinstitutter	2.175	1.043
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.500	48.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	300.000	0
Anden gæld	732.798	672.245
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.429.473	1.291.606
Gældsforpligtelser i alt	8.463.695	8.668.423
Passiver i alt	9.489.843	10.086.914
1 Usikkerhed ved indregning eller måling		
9 Oplysninger om dagsværdi		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	525.000	844.322	1.369.322
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.950.831	-2.950.831
Skattefrit tilskud fra moderselskab	0	3.000.000	3.000.000
Egenkapital 1. juli 2022	525.000	893.491	1.418.491
Årets overførte overskud eller underskud	0	-5.392.343	-5.392.343
Skattefrit tilskud fra moderselskab	0	5.000.000	5.000.000
	525.000	501.148	1.026.148

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles til skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede fremtidige nettoindtjening samt et fastsat afkastkrav. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der vil altid være en usikkerhed forbundet med måling til skønnet dagsværdi. En sådan usikkerhed kan være væsentlig.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	2.675.137	1.889.010
Pensioner	701.019	551.329
Andre omkostninger til social sikring	29.326	32.195
	<u>3.405.482</u>	<u>2.472.534</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	33.380	0
Andre finansielle omkostninger	216.784	385.813
	<u>250.164</u>	<u>385.813</u>
4. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	-1.139.322	-1.998.423
Årets regulering af udskudt skat	8.000	1.082.000
Regulering af tidligere års skat	0	822
	<u>-1.131.322</u>	<u>-915.601</u>

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	509.554	509.554
Tilgang i årets løb	570.000	0
Afgang i årets løb	<u>-570.000</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>509.554</u>	<u>509.554</u>
Af- og nedskrivninger primo	<u>-509.554</u>	<u>-509.554</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-509.554</u>	<u>-509.554</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>13.515.415</u>	<u>13.515.415</u>
Kostpris ultimo	<u>13.515.415</u>	<u>13.515.415</u>
Regulering til dagsværdi primo	-7.315.415	-7.315.415
Årets regulering til dagsværdi	<u>-1.200.000</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-8.515.415</u>	<u>-7.315.415</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>5.000.000</u>	<u>6.200.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede fremtidige lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres ikke for tomgangsleje på grund af forventet fuld udlejning og desuden tillægges depositum ikke.

Ejendommen er beliggende centralt i Skive og den er indrettet til detailhandel. Der anvendes en afkastprocent på 7,0%.

Afkastsatserne er fastsat med udgangspunkt i ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type, beliggenhed, alder og vedligeholdelsestilstand.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Noter

	<u>30/6 2023</u>	<u>30/6 2022</u>
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Kostpris ultimo	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>

8. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.380.222</u>	<u>346.000</u>	<u>7.034.222</u>	<u>5.598.000</u>
	<u>7.380.222</u>	<u>346.000</u>	<u>7.034.222</u>	<u>5.598.000</u>

9. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi ultimo	<u>5.000.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-1.200.000</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til penge- og realkreditinstitutter er der deponeret ejerpantebreve på i alt 14.696 tkr., med pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 5.000 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der deponeret værdipapirer med bogført værdi på 15 tkr.

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds mellemværende med pengeinstitut, som udgør et indestående på 26,6 mio. kr. pr. 30. juni 2023.

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hector Holding Viborg ApS, CVR-nr. 12 90 05 38, 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ole Philipsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Philipsen

Direktør

ID: eab2ae01-c50c-4a99-bf91-e00720c28e1e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-11-2023 kl.: 13:59:14

Underskrevet med MitID



Henrik Lundsgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Lundsgaard

Revisor

ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-11-2023 kl.: 14:06:07

Underskrevet med MitID



Ole Philipsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Philipsen

Dirigent

ID: eab2ae01-c50c-4a99-bf91-e00720c28e1e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 17-11-2023 kl.: 14:09:27

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 9782a4KsTK251229355

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.