

# Philipsen ApS

Kompagnistræde 2, 8800 Viborg

CVR-nr. 12 90 04 49

## Årsrapport

1. juli 2021 - 30. juni 2022



This document has esignatur Agreement-ID: 5be713Tzrtw248527522

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. oktober 2022.

---

Ole Philipsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 28. september 2022

**Direktion**

Ole Philipsen

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

## **Til anpartshaveren i Philipsen ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Philipsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **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 årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi gør opmærksom på omtale i årsregnskabets note 1 vedrørende 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 revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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 årsregnskabet, 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet 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 årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet 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.

### **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 revision 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 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.

Viborg, den 28. september 2022

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

### **Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Philipsen ApS Kompagnistræde 2 8800 Viborg
	CVR-nr.: 12 90 04 49
	Stiftet: 4. april 1989
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
<b>Direktion</b>	Ole Philipsen
<b>Revision</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

## 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 2021 - 30. juni 2022, udviser et resultat på -2.950.831 kr. mod -2.762.289 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 1.418.491 kr.

Selskabet har i regnskabsårets løb modtaget skattefrit tilskud på 3 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, vareforbrug, 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 skaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Philipsen 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-1.074.250</b>	<b>-668.054</b>
2 Personaleomkostninger	-2.472.534	-2.589.878
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-11.328</u>	<u>-1.563</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-3.558.112</b>	<b>-3.259.495</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	77.493	296.833
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-385.813</u>	<u>-664.226</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.866.432</b>	<b>-3.626.888</b>
3 Skat af årets resultat	<u>915.601</u>	<u>864.599</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.950.831</b>	<b>-2.762.289</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-2.950.831</u>	<u>-2.762.289</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.950.831</b>	<b>-2.762.289</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
5 Investeringsejendomme	6.200.000	6.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.200.000</u>	<u>6.200.000</u>
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	15.000	15.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.215.000</u></b>	<b><u>6.215.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	84.558	50.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.527.353	15.418.415
Udskudte skatteaktiver	8.000	977.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	1.998.423	867.102
Andre tilgodehavender	11.142	0
Tilgodehavender i alt	<u>3.629.476</u>	<u>17.312.517</u>
Likvide beholdninger	<u>242.438</u>	<u>2.031</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.871.914</u></b>	<b><u>17.314.548</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>10.086.914</u></b>	<b><u>23.529.548</u></b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	525.000	525.000
Overført resultat	893.491	844.322
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.418.491</b>	<b>1.369.322</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.376.817	7.735.409
Anden gæld	0	207.380
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.376.817	7.942.789
7 Kortfristet del af langfristet gæld	569.818	416.000
Gæld til pengeinstitutter	1.043	12.904.413
Leverandører af varer og tjenesteydelser	48.500	48.500
Anden gæld	672.245	848.524
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.291.606	14.217.437
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.668.423</b>	<b>22.160.226</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>10.086.914</b>	<b>23.529.548</b>
<b>1 Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
<b>8 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>10 Eventualposter</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	525.000	1.606.611	2.131.611
Årets overførte overskud eller underskud	0	-2.762.289	-2.762.289
Skattefrit tilskud fra moderselskab	0	2.000.000	2.000.000
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
	<b>525.000</b>	<b>893.491</b>	<b>1.418.491</b>

## 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>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.889.010	2.008.696
Pensioner	551.329	554.598
Andre omkostninger til social sikring	32.195	26.584
	<u>2.472.534</u>	<u>2.589.878</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Sambeskatningsbidrag	-1.998.423	-867.102
Årets regulering af udskudt skat	1.082.000	3.000
Regulering af tidligere års skat	822	-497
	<u>-915.601</u>	<u>-864.599</u>
	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	509.554	509.554
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>509.554</u>	<u>509.554</u>
Af- og nedskrivninger primo	-509.554	-509.554
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-509.554</u>	<u>-509.554</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

---

	<u>30/6 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	<u>13.515.415</u>	<u>13.515.415</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>13.515.415</u></b>	<b><u>13.515.415</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	<u>-7.315.415</u>	<u>-7.315.415</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>-7.315.415</u></b>	<b><u>-7.315.415</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>6.200.000</u></b>	<b><u>6.200.000</u></b>

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 6,5%.

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 ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

<b>6. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>15.000</u></b>	<b><u>15.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>15.000</u></b>	<b><u>15.000</u></b>

## Noter

---

### 7. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 30/6 2022</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/6 2022</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	7.736.817	360.000	7.376.817	5.952.000
Anden gæld	209.818	209.818	0	0
	<b>7.946.635</b>	<b>569.818</b>	<b>7.376.817</b>	<b>5.952.000</b>

### 8. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Investerings- ejendomme</b>
Dagsværdi ultimo	6.200.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0

### 9. 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 2022 udgør 6.200 tkr.

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

### 10. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftaler vedrørende leje af kontorlokaler. Den samlede forpligtelse hertil udgør 136 tkr. pr. 30. juni 2022.

Selskabet har kautioneret for moderselskabets gæld til pengeinstitut, som udgør 12.710 tkr. pr. 30. juni 2022.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med P&W Holding ApS, CVR-nr. 12 90 05 38, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

### 10. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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 administrationselskabet.

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

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-051137326446 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 07-10-2022 kl.: 14:56:58  
Underskrevet med NemID

## Henrik Lundsgaard

---

Som Revisor  
RID: 18146935 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 12-10-2022 kl.: 09:37:36  
Underskrevet med NemID

## Ole Philipsen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-051137326446 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 12-10-2022 kl.: 10:51:01  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 5be713Tzrtw248527522