

Philipsen ApS

Kompagnistræde 2, 8800 Viborg

CVR-nr. 12 90 04 49

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020



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

Ole Philipsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 14. januar 2021

Direktion

Ole Philipsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Philipsen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Philipsen ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henviser til note 1 i årsregnskabet, hvor ledelsen nærmere redegør for forudsætningerne for at årsrapporten er aflagt efter fortsat drift.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på omtale i årsregnskabets note 2 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 noteplysningerne, 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 14. januar 2021

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 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Ole Philipsen
Revision	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 samt usikkerhed vedrørende fortsat drift

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020, udviser et resultat på -10.797.623 kr. mod -1.648.106 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 2.131.611 kr.

Selskabet indgår i en koncern bestående af 10 selskaber med Parker & Warren Holding ApS som moderselskab. Koncernens selskaber er indbyrdes forbundne og afhængige for så vidt angår bl.a. bankengagement og likviditet.

Ledelsen forventer, at ét eller flere af koncernens ejendomsprojekter vil blive solgt i løbet af kalenderåret 2021 med deraf følgende positiv resultatmæssig og likviditetsmæssig effekt. Ledelsen er i dialog med koncernens pengeinstitut omkring etablering af tilstrækkelige faciliteter for engagementet frem til en forventet realisering af ejendomssalg. Ledelsen forventer, at kunne opnå tilsagn om de fornødne kreditfaciliteter.

Det skal supplerende oplyses, at moderselskabet Parker & Warren Holding ApS netop er overgået til tvangsopløsning som følge af en formel fejl vedrørende for sen indsendelse af årsrapport for regnskabsåret 2019/20. Ledelsen forventer at moderselskabet vil blive genoptaget snarest, da behørig anmodning herom med tilhørende dokumentationsmateriale netop nu bliver klargjort til indsendelse til Erhvervsstyrelsen.

Årsrapporten er således aflagt under forudsætning af fortsat drift.

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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter vedrørende investeringsejendom, vareforbrug, eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendom.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom 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.

Omkostninger vedrørende investeringsejendom

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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.

Anvendt regnskabspraksis

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
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.

Investeringsjendom

Investeringsjendommen besiddes udelukkende for at opnå løbende afkast ved udlejning.

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

Investeringsjendommen måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud 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 investeringsjendommen nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsjendommen nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsjendomme”.

Investeringsjendommen har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsjendommen forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens 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. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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 nettorealiseringsværdi.

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 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 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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	509.821	875.521
Værdiregulering af investeringsejendom	-10.380.000	-250.000
3 Personaleomkostninger	-2.582.323	-2.531.596
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.234	-52.929
Driftsresultat	-12.462.736	-1.959.004
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	351.149	276.246
Øvrige finansielle omkostninger	-619.402	-424.198
Resultat før skat	-12.730.989	-2.106.956
4 Skat af årets resultat	1.933.366	458.850
Årets resultat	-10.797.623	-1.648.106
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-10.797.623	-1.648.106
Disponeret i alt	-10.797.623	-1.648.106

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	6.688
6 Investeringsejendomme	6.200.000	16.580.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.200.000</u>	<u>16.586.688</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	15.000	15.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>6.215.000</u>	<u>16.601.688</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	109.896	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	17.331.675	16.263.572
Udskudte skatteaktiver	481.000	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	623.832	504.850
Andre tilgodehavender	0	5.200
Tilgodehavender i alt	<u>18.546.403</u>	<u>16.773.622</u>
Likvide beholdninger	352	98.256
Omsætningsaktiver i alt	<u>18.546.755</u>	<u>16.871.878</u>
Aktiver i alt	<u>24.761.755</u>	<u>33.473.566</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	525.000	525.000
8 Overført resultat	1.606.611	12.404.234
Egenkapital i alt	2.131.611	12.929.234
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	1.296.000
Hensatte forpligtelser i alt	0	1.296.000
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	8.150.045	8.564.728
Anden gæld	181.376	0
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.331.421	8.564.728
9 Kortfristet del af langfristet gæld	415.000	413.000
Gæld til pengeinstitutter	13.123.116	9.886.204
Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.215	60.470
Anden gæld	703.392	323.930
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	14.298.723	10.683.604
Gældsforpligtelser i alt	22.630.144	19.248.332
Passiver i alt	24.761.755	33.473.566
1 Usikkerhed om fortsat drift		
2 Usikkerhed ved indregning eller måling		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet indgår i en koncern bestående af 10 selskaber med Parker & Warren Holding ApS som moderselskab. Koncernens selskaber er indbyrdes forbundne og afhængige for så vidt angår bl.a. bankengagement og likviditet.

Ledelsen forventer, at ét eller flere af koncernens ejendomsprojekter vil blive solgt i løbet af kalenderåret 2021 med deraf følgende positiv resultatmæssig og likviditetsmæssig effekt. Ledelsen er i dialog med koncernens pengeinstitut omkring etablering af tilstrækkelige faciliteter for engagementet frem til en forventet realisering af ejendomssalg. Ledelsen forventer, at kunne opnå tilsagn om de fornødne kreditfaciliteter.

Det skal supplerende oplyses, at moderselskabet Parker & Warren Holding ApS netop er overgået til tvangsopløsning som følge af en formel fejl vedrørende for sen indsendelse af årsrapport for regnskabsåret 2019/20. Ledelsen forventer at moderselskabet vil blive genoptaget snarest, da behørig anmodning herom med tilhørende dokumentationsmateriale netop nu bliver klargjort til indsendelse til Erhvervsstyrelsen.

Årsrapporten er således aflagt under forudsætning af fortsat drift.

2. 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.

3. Personaleomkostninger

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Lønninger og gager	2.181.417	2.043.385
Pensioner	373.730	453.854
Andre omkostninger til social sikring	27.176	34.357
	<u>2.582.323</u>	<u>2.531.596</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>4</u>

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
4. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	-623.832	-504.850
Årets regulering af udskudt skat	-1.310.000	46.000
Regulering af tidligere års skat	466	0
	<u>-1.933.366</u>	<u>-458.850</u>
5. Materielle anlægsaktiver		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
		<u>509.554</u>
Kostpris primo		509.554
Kostpris ultimo		<u>509.554</u>
Af- og nedskrivninger primo		502.865
Årets afskrivninger		6.689
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>509.554</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>0</u>
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	13.515.415	13.515.415
Kostpris ultimo	<u>13.515.415</u>	<u>13.515.415</u>
Regulering til dagsværdi primo	3.064.585	3.314.585
Årets regulering til dagsværdi	-10.380.000	-250.000
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-7.315.415</u>	<u>3.064.585</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>6.200.000</u>	<u>16.580.000</u>

Noter

6. Investeringsejendomme (fortsat)

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 tilægges depositum ikke.

Ejendommen er beliggende centralt i Skive og den er indrettet til detailhandel. Der anvendes en afkastprocent på 6,5%.

Afkastprocenten 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.

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>		
7. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	525.000	525.000		
	525.000	525.000		
8. Overført resultat				
Overført resultat primo	12.404.234	14.052.340		
Årets overførte overskud eller underskud	-10.797.623	-1.648.106		
	1.606.611	12.404.234		
9. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	30/6 2020	del af lang-	gæld	efter 5 år
	30/6 2020	fristet gæld	30/6 2020	30/6 2020
Gæld til realkreditinstitutter	8.565.045	415.000	8.150.045	6.507.000
Anden gæld	181.376	0	181.376	0
	8.746.421	415.000	8.331.421	6.507.000

Noter

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 2020 udgør 6.200 tkr.

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

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftaler vedrørende leje af kontorlokaler. Den samlede forpligtelse hertil udgør 132 tkr. pr. 30. juni 2020.

Selskabet har kautioneret for moderselskabets gæld til pengeinstitut, som udgør 17.019 tkr. pr. 30. juni 2020.

Sambeskatning

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

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

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Philipsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-051137326446

IP: 93.167.xxx.xxx

2021-01-14 14:15:20Z

NEM ID 

Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ullits & Winther Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2021-01-14 14:19:20Z

NEM ID 

Ole Philipsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-051137326446

IP: 93.167.xxx.xxx

2021-01-14 14:25:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LLAI5-FXF4L-ED75U-0DE3E-55NPD-52QGH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>