

Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S
Niels Bohrs Vej 2, 7430 Ikast

CVR-nr. 21 70 60 86

Årsrapport

1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. august 2019

Michael Schack Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S.

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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 9. august 2019

Direktion

Michael Schack Petersen

Bestyrelse

Michael Schack Petersen

Lene Petersen

Karen L. Vad

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til aktionæren i Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 9. august 2019

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne31399

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S Niels Bohrs Vej 2 7430 Ikast Telefon: 61691366 CVR-nr.: 21 70 60 86 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Michael Schack Petersen, Remmebakken 9, 7430 Ikast Lene Petersen, Lyngtoften 13, 7430 Ikast Karen L. Vad, Remmebakken 9, 7430 Ikast
Direktion	Michael Schack Petersen, Remmebakken 9, 7430 Ikast
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Handelsbanken A/S, Vestergade 2, 7430 Ikast
Modervirksomhed	Michael Petersen Holding ApS Remmebakken 9, 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet ejer 2.200 kvm lager- og kontorbygninger på Niels Bohrs Vej 2 i Ikast, som udlejes til virksomheder i Ikast-området.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

For det kommende regnskabsår forventes overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S 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

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af ejendommen, der indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Niels Bohrs Vej 2 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Nettoomsætning	351.995	300.002
Andre eksterne omkostninger	-55.525	-93.470
Bruttoresultat	296.470	206.532
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-131.548	-154.060
Driftsresultat	164.922	52.472
Øvrige finansielle omkostninger	-57.658	-143.356
Resultat før skat	107.264	-90.884
1 Skat af årets resultat	-23.600	19.300
Årets resultat	83.664	-71.584
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	83.664	0
Disponeret fra overført resultat	0	-71.584
Disponeret i alt	83.664	-71.584

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	5.176.006	5.306.866
Materielle anlægsaktiver i alt	5.176.006	5.306.866
Anlægsaktiver i alt	5.176.006	5.306.866
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	3.850	3.850
Tilgodehavender i alt	3.850	3.850
Likvide beholdninger	125.338	44.667
Omsætningsaktiver i alt	129.188	48.517
Aktiver i alt	5.305.194	5.355.383

Balance 30. juni

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
4	Overført resultat	-139.846	-223.510
	Egenkapital i alt	<u>1.360.154</u>	<u>1.276.490</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	378.100	354.500
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>378.100</u>	<u>354.500</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.791.802	1.901.749
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.791.802</u>	<u>1.901.749</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	109.898	109.408
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.601.981	1.640.981
	Anden gæld	63.259	72.255
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.775.138</u>	<u>1.822.644</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.566.940</u>	<u>3.724.393</u>
	Passiver i alt	<u>5.305.194</u>	<u>5.355.383</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	23.600	-19.300
	23.600	-19.300
	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	7.698.620	7.630.145
Tilgang i årets løb	0	68.475
Kostpris 30. juni	7.698.620	7.698.620
Af- og nedskrivninger 1. juli	-2.391.754	-2.260.894
Årets af-/nedskrivninger	-130.860	-130.860
Af- og nedskrivninger 30. juni	-2.522.614	-2.391.754
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	5.176.006	5.306.866
Ejendomsvurdering 1. oktober 2018	5.800.000	5.800.000
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	1.500.000	1.500.000
	1.500.000	1.500.000
Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	-223.510	-151.926
Årets overførte overskud eller underskud	83.664	-71.584
	-139.846	-223.510

Noter

	<u>30/6 2019</u>	<u>30/6 2018</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit A/S, tilpasningslån	<u>1.901.700</u>	<u>2.011.157</u>
	1.901.700	2.011.157
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-109.898</u>	<u>-109.408</u>
	<u>1.791.802</u>	<u>1.901.749</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.902 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 5.176 tkr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Michael Petersen Holding ApS, CVR-nr. 21651001 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 udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.