

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

CVR-nr. 21 70 60 86

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. september 2020

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 2019 - 30. juni 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

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

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 21. august 2020

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 2019 - 30. juni 2020 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 revisors Etiske 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 21. august 2020

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.

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>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Nettoomsætning	353.916	351.995
Andre eksterne omkostninger	-115.913	-55.525
Bruttoresultat	238.003	296.470
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-135.660	-131.548
Driftsresultat	102.343	164.922
1 Øvrige finansielle omkostninger	-55.452	-57.658
Resultat før skat	46.891	107.264
2 Skat af årets resultat	-10.800	-23.600
Årets resultat	36.091	83.664
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	36.091	83.664
Disponeret i alt	36.091	83.664

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	5.045.146	5.176.006
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.045.146</u>	<u>5.176.006</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>5.045.146</u>	<u>5.176.006</u>
Omsætningsaktiver		
Periodeafgrænsningsposter	3.920	3.850
Tilgodehavender i alt	<u>3.920</u>	<u>3.850</u>
Likvide beholdninger	<u>326.977</u>	<u>125.338</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>330.897</u>	<u>129.188</u>
Aktiver i alt	<u>5.376.043</u>	<u>5.305.194</u>

Balance 30. juni

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	1.500.000	1.500.000
5	Overført resultat	-103.755	-139.846
	Egenkapital i alt	<u>1.396.245</u>	<u>1.360.154</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	388.900	378.100
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>388.900</u>	<u>378.100</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	1.687.706	1.791.802
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.687.706</u>	<u>1.791.802</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	104.386	109.898
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.567.981	1.601.981
	Anden gæld	150.825	63.259
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.903.192</u>	<u>1.775.138</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.590.898</u>	<u>3.566.940</u>
	Passiver i alt	<u>5.376.043</u>	<u>5.305.194</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualposter		

Noter

	2019/20	2018/19
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	16.000	16.000
Andre finansielle omkostninger	39.452	41.658
	55.452	57.658
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	10.800	23.600
	10.800	23.600
	30/6 2020	30/6 2019
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli	7.698.620	7.698.620
Kostpris 30. juni	7.698.620	7.698.620
Af- og nedskrivninger 1. juli	-2.522.614	-2.391.754
Årets af-/nedskrivninger	-130.860	-130.860
Af- og nedskrivninger 30. juni	-2.653.474	-2.522.614
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	5.045.146	5.176.006
Ejendomsvurdering 1. oktober 2019	5.800.000	5.800.000
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	1.500.000	1.500.000
	1.500.000	1.500.000
<p>Aktiekapitalen består af aktier a 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.</p>		

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	-139.846	-223.510
Årets overførte overskud eller underskud	<u>36.091</u>	<u>83.664</u>
	<u>-103.755</u>	<u>-139.846</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Nykredit A/S, tilpasningslån	<u>1.792.092</u>	<u>1.901.700</u>
	1.792.092	1.901.700
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-104.386</u>	<u>-109.898</u>
	<u>1.687.706</u>	<u>1.791.802</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.792 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 5.045 t.kr.

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

8. 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 renter, royalties og udbytter.

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