

Hector ApS

Kompagnistræde 2, 8800 Viborg

CVR-nr. 24 25 85 99

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	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Hector 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 Hector ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hector 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 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 14. januar 2021

Ullits & Winther

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard

statsautoriseret revisor
mne27708

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hector ApS
Kompagnistræde 2
8800 Viborg

CVR-nr.: 24 25 85 99
Stiftet: 23. marts 1970
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 udvikling af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom måles til skønnet dagsværdi i form af forventet nettorealiseringsværdi.

Dagsværdien blev ved seneste regnskabsafslutning opgjort på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede fremtidige nettoindtjening samt et fastsat afkastkrav. Afkastkravet blev fastsat, så det vurderedes at afspejle markedets daværende afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

I regnskabsårets løb er der indgået betinget aftale om salg af ejendommen med forventet overtagelse i foråret 2021. Ledelsen forventer, at overdragelsen vil blive gennemført som aftalt og dagsværdien af ejendommen er derfor nedskrevet til forventet nettorealiseringsværdi.

Der vil altid være 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 -1.351.628 kr. mod 10.585.688 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 9.780.190 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 Hector 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendommen besiddes primært for at opnå løbende afkast ved udlejning og sekundært for at opnå kapitalgevinst på lang sigt.

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

Investeringsjendommen måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model på basis af ejendommens forventede driftstal efter påbegyndt udlejning, et fastsat forrentningskrav, samt med fradrag af forventede omkostninger til færdiggørelse af ejendommen.

I tilfælde hvor der er en salgsproces i gang danner den forventede nettorealiseringsværdi udgangspunkt for værdiansættelsen, hvis det vurderes, at et salg vil blive gennemført som forventet.

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 en 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”.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter grunde og ejendomsprojekter til videresalg. Varebeholdninger måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet til projekter. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 Hector 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 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

Gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	2.530.657	-422.274
Værdiregulering af investeringsejendomme	-4.010.118	14.217.505
Finansielle indtægter	0	100
3 Øvrige finansielle omkostninger	-292.602	-254.097
Resultat før skat	-1.772.063	13.541.234
4 Skat af årets resultat	420.435	-2.955.546
Årets resultat	-1.351.628	10.585.688
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	10.585.688
Disponeret fra overført resultat	-1.351.628	0
Disponeret i alt	-1.351.628	10.585.688

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	16.000.000	19.978.000
Materielle anlægsaktiver i alt	16.000.000	19.978.000
Anlægsaktiver i alt	16.000.000	19.978.000
Omsætningsaktiver		
Handelsvarer	13.542.664	13.494.664
Varebeholdninger i alt	13.542.664	13.494.664
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.043.750	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	148.454
Periodeafgrænsningsposter	7.127	27.369
Tilgodehavender i alt	3.050.877	175.823
Likvide beholdninger	268	155.536
Omsætningsaktiver i alt	16.593.809	13.826.023
Aktiver i alt	32.593.809	33.804.023

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	300.000	300.000
7 Overført resultat	9.480.190	10.831.818
Egenkapital i alt	9.780.190	11.131.818
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.222.000	3.104.000
Hensatte forpligtelser i alt	2.222.000	3.104.000
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.320.000	5.320.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.926.221	14.223.065
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	324.104	0
Anden gæld	21.294	25.140
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.591.619	19.568.205
Gældsforpligtelser i alt	20.591.619	19.568.205
Passiver i alt	32.593.809	33.804.023
1 Usikkerhed om fortsat drift		
2 Usikkerhed ved indregning eller måling		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

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 i form af forventet nettorealiseringsværdi.

Dagsværdien blev ved seneste regnskabsafslutning opgjort på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede fremtidige nettoindtjening samt et fastsat afkastkrav. Afkastkravet blev fastsat, så det vurderedes at afspejle markedets daværende afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

I regnskabsårets løb er der indgået betinget aftale om salg af ejendommen med forventet overtagelse i foråret 2021. Ledelsen forventer, at overdragelsen vil blive gennemført som aftalt og dagsværdien af ejendommen er derfor nedskrevet til forventet nettorealiseringsværdi.

Der vil altid være usikkerhed forbundet med måling til skønnet dagsværdi. En sådan usikkerhed kan være væsentlig.

Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	292.562	253.850
Andre finansielle omkostninger	40	247
	<u>292.602</u>	<u>254.097</u>
4. Skat af årets resultat		
Sambeskatningsbidrag	324.104	-148.454
Årets regulering af udskudt skat	-745.000	3.104.000
Regulering af tidligere års skat	461	0
	<u>-420.435</u>	<u>2.955.546</u>
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	5.760.495	0
Tilgang i årets løb	32.118	5.760.495
Kostpris ultimo	<u>5.792.613</u>	<u>5.760.495</u>
Regulering til dagsværdi primo	14.217.505	0
Årets regulering til dagsværdi	-4.010.118	14.217.505
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>10.207.387</u>	<u>14.217.505</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>16.000.000</u>	<u>19.978.000</u>

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Regnskabsåret 2019/20:

Selskabets investeringsejendom måles til skønnet dagsværdi.

I regnskabsårets løb er der indgået betinget aftale om salg af ejendommen med forventet overtagelse ultimo regnskabsåret 2020/21. Ledelsen forventer, at overdragelsen vil blive gennemført som aftalt og dagsværdien af investeringsejendommen er derfor nedskrevet til forventet nettorealisation sværdi.

Regnskabsåret 2018/19:

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede 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 under opførelse med forventet færdiggørelse og dermed påbegyndt udlejning ultimo 2020 / primo 2021. Ved værdiansættelsen er der korrigeret for forventede omkostninger til færdiggørelse.

Ejendommen er attraktivt beliggende ved Viborg og der er tale om rækkehuse. Der anvendes en afkastprocent på 4,60%.

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

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
7. Overført resultat		
Overført resultat primo	10.831.818	246.130
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-1.351.628</u>	<u>10.585.688</u>
	<u>9.480.190</u>	<u>10.831.818</u>

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til tilknyttede virksomheder samt bankgæld i tilknyttede virksomheder har selskabet deponeret ejerpantebrev på 7.000 tkr., med pant i ejendom opført under varebeholdninger med en regnskabsmæssig værdi på 13,5 mio. kr. den 30. juni 2020.

9. Eventualposter

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 14:45:09Z

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 14:49:10Z

NEM ID 

Ole Philipsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-051137326446

IP: 93.167.xxx.xxx

2021-01-14 14:56:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 35LXV-GU0Q4-KV7DX-1AHJI-EE546-QFUEY

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>