



**Ejendomsselskabet Farvervej 40  
ApS**

Farvervej 40  
7490 Aulum  
CVR-nr. 25659813

**Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
12.10.2021

---

**Carl Frank Venø Nielsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.06.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejendomsselskabet Farvervej 40 ApS  
Farvervej 40  
7490 Aulum

CVR-nr.: 25659813  
Hjemsted: Herning  
Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

## Direktion

Carl Frank Venø Nielsen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Papirfabrikken 26  
8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for Ejendomsselskabet Farvervej 40 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 12.10.2021

**Direktion**

**Carl Frank Venø Nielsen**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Farvervej 40 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Farvervej 40 ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 12.10.2021

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Peter Mølkjær**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24821

**Jannie Skovbo Madsen**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne43513

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje erhvervsejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Udviklingen i året anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.143.820</b>	<b>2.153.413</b>
Af- og nedskrivninger		(655.174)	(526.283)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.488.646</b>	<b>1.627.130</b>
Andre finansielle indtægter	1	0	30.578
Andre finansielle omkostninger		(409.732)	(493.486)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.078.914</b>	<b>1.164.222</b>
Skat af årets resultat	2	(236.873)	(257.439)
<b>Årets resultat</b>		<b>842.041</b>	<b>906.783</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		842.041	906.783
<b>Resultatdisponering</b>		<b>842.041</b>	<b>906.783</b>

# Balance pr. 30.06.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		28.132.312	26.824.748
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>28.132.312</b>	<b>26.824.748</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.132.312</b>	<b>26.824.748</b>
Andre tilgodehavender		0	1.194.293
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		125.127	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>125.127</b>	<b>1.194.293</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>33</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>125.127</b>	<b>1.194.326</b>
<b>Aktiver</b>		<b>28.257.439</b>	<b>28.019.074</b>



**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		999.269	1.027.027
Overført overskud eller underskud		5.727.386	4.857.587
<b>Egenkapital</b>		<b>6.851.655</b>	<b>6.009.614</b>
Udskudt skat		2.305.000	1.943.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.305.000</b>	<b>1.943.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		11.119.943	8.680.291
Bankgæld		4.231.825	6.761.936
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>15.351.768</b>	<b>15.442.227</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	1.069.414	1.414.105
Bankgæld		353.321	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.036	963.303
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	197.725
Anden gæld		2.287.245	2.036.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.749.016</b>	<b>4.624.233</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.100.784</b>	<b>20.066.460</b>
<b>Passiver</b>		<b>28.257.439</b>	<b>28.019.074</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.027.027	4.857.587	6.009.614
Øvrige egenkapitalposter	0	(35.587)	35.587	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	7.829	(7.829)	0
Årets resultat	0	0	842.041	842.041
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>999.269</b>	<b>5.727.386</b>	<b>6.851.655</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	30.578
	<b>0</b>	<b>30.578</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	0	22.439
Ændring af udskudt skat	362.000	235.000
Refusion i sambeskatning	(125.127)	0
	<b>236.873</b>	<b>257.439</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	31.308.748
Tilgange	1.962.738
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>33.271.486</b>
Opskrivninger primo	1.779.329
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.779.329</b>
Af- og nedskrivninger primo	(6.263.329)
Årets afskrivninger	(655.174)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.918.503)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>28.132.312</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	569.414	860.105	11.119.943	8.880.724
Bankgæld	500.000	554.000	4.231.825	2.250.000
	<b>1.069.414</b>	<b>1.414.105</b>	<b>15.351.768</b>	<b>11.130.724</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Horn Business Group ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er deponeret realkreditpantebreve og ejerpantebreve nom. 19.400 t.kr. i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 28.132 t.kr.

Begge ejerpantebreve er endvidere stillet til sikkerhed for Horn Bordplader A/S' engagement med pengeinstitut, hvor bankgælden udgør 144 t.kr.

### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 3.576 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder ejendomsskatter.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af øvrige rentekomkostninger.

**Skat**

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

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med #tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.