



**Ejendomsselskabet Farvervej 40
ApS**

Farvervej 40
7490 Aulum
CVR-nr. 25659813

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
29.09.2020

Carl Frank Venø Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 30.06.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Farvervej 40 ApS

Farvervej 40

7490 Aulum

CVR-nr.: 25659813

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

Direktion

Carl Frank Venø Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 29.09.2020

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 01.07.2019 - 30.06.2020 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 revisorerets 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 29.09.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Peter Mølkjær
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24821

Jesper Stier
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne42245

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

Udbruddet og spredningen af COVID-19 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling.

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

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.153.413	2.121.348
Af- og nedskrivninger		(526.283)	(495.303)
Driftsresultat		1.627.130	1.626.045
Andre finansielle indtægter	1	30.578	47.164
Andre finansielle omkostninger		(493.486)	(513.725)
Resultat før skat		1.164.222	1.159.484
Skat af årets resultat	2	(257.439)	(255.158)
Årets resultat		906.783	904.326
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		906.783	904.326
Resultatdisponering		906.783	904.326

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		26.824.748	20.228.210
Materielle aktiver	3	26.824.748	20.228.210
Anlægsaktiver		26.824.748	20.228.210
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.824.300
Andre tilgodehavender		1.194.293	0
Tilgodehavender		1.194.293	1.824.300
Likvide beholdninger		33	961
Omsætningsaktiver		1.194.326	1.825.261
Aktiver		28.019.074	22.053.471

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.027.027	1.054.785
Overført overskud eller underskud		4.857.587	3.923.046
Egenkapital		6.009.614	5.102.831
Udskudt skat		1.943.000	1.708.000
Hensatte forpligtelser		1.943.000	1.708.000
Gæld til realkreditinstitutter		8.680.291	0
Bankgæld		6.761.936	11.825.778
Langfristede gældsforpligtelser	4	15.442.227	11.825.778
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	1.414.105	790.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		963.303	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		197.725	295.340
Anden gæld		2.036.100	2.318.522
Kortfristede gældsforpligtelser		4.624.233	3.416.862
Gældsforpligtelser		20.066.460	15.242.640
Passiver		28.019.074	22.053.471
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.054.785	3.923.046	5.102.831
Øvrige egenkapitalposter	0	(27.758)	27.758	0
Årets resultat	0	0	906.783	906.783
Egenkapital ultimo	125.000	1.027.027	4.857.587	6.009.614

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	30.578	47.164
	30.578	47.164

2 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Aktuel skat	22.439	175.286
Ændring af udskudt skat	235.000	79.872
	257.439	255.158

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	24.185.927
Tilgange	7.122.821
Kostpris ultimo	31.308.748
Opskrivninger primo	1.779.329
Opskrivninger ultimo	1.779.329
Af- og nedskrivninger primo	(5.737.046)
Årets afskrivninger	(526.283)
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.263.329)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	26.824.748

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	860.105	0	8.680.291	5.268.509
Bankgæld	554.000	790.000	6.761.936	4.545.936
	1.414.105	790.000	15.442.227	9.814.445

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Horn Business Group ApS som administrationselskab. 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 administrationselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 26.825 t.kr.

Begge ejerpantebreve er endvidere stillet til sikkerhed for Horn bordplader A/S' engagement med pengeinstitut.

Der er afgivet selvskyldnerkaution for Horn Bordplader A/S' engagement med pengeinstitut.

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 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 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.

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 finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.