



**Ejendomsselskabet Farvervej 40
ApS**

Farvervej 40
7490 Aulum
CVR-nr. 25659813

Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
25.10.2022

Carl Frank Venø Nielsen
Dirigent

Indhold

| | |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger | 2 |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2021/22 | 6 |
| Balance pr. 30.06.2022 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2021/22 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 12 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Farvervej 40 ApS

Farvervej 40

7490 Aulum

CVR-nr.: 25659813

Hjemsted: Herning

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

Direktion

Carl Frank Venø Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 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. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 25.10.2022

Direktion

Carl Frank Venø Nielsen

direktør

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 01.07.2021 - 30.06.2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 25.10.2022

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 2021/22

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 2.088.469 | 2.143.820 |
| Af- og nedskrivninger | | (678.246) | (655.174) |
| Driftsresultat | | 1.410.223 | 1.488.646 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 395 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 2 | (351.333) | (409.732) |
| Resultat før skat | | 1.059.285 | 1.078.914 |
| Skat af årets resultat | 3 | (237.712) | (236.873) |
| Årets resultat | | 821.573 | 842.041 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 821.573 | 842.041 |
| Resultatdisponering | | 821.573 | 842.041 |

Balance pr. 30.06.2022

Aktiver

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 27.222.798 | 28.132.312 |
| Materielle aktiver under udførelse | | 7.764.657 | 0 |
| Materielle aktiver | 4 | 34.987.455 | 28.132.312 |
| Anlægsaktiver | | 34.987.455 | 28.132.312 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 500.000 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 1.524.848 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 0 | 125.127 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 33.694 | 0 |
| Tilgodehavender | | 2.058.542 | 125.127 |
| Omsætningsaktiver | | 2.058.542 | 125.127 |
| Aktiver | | 37.045.997 | 28.257.439 |

Passiver

| | Note | 2021/22 kr. | 2020/21 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 971.511 | 999.269 |
| Overført overskud eller underskud | | 6.576.717 | 5.727.386 |
| Egenkapital | | 7.673.228 | 6.851.655 |
| Udskudt skat | | 2.465.000 | 2.305.000 |
| Hensatte forpligtelser | | 2.465.000 | 2.305.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 10.550.922 | 11.119.943 |
| Bankgæld | | 3.733.738 | 4.231.825 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 5 | 14.284.660 | 15.351.768 |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 5 | 1.072.670 | 1.069.414 |
| Bankgæld | | 5.048.627 | 353.321 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 4.388.000 | 13.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.036.100 | 2.062.136 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag | | 77.712 | 0 |
| Anden gæld | | 0 | 251.145 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 12.623.109 | 3.749.016 |
| Gældsforpligtelser | | 26.907.769 | 19.100.784 |
| Passiver | | 37.045.997 | 28.257.439 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

| | Virksomheds- kapital kr. | Reserve for opskrivninger kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 999.269 | 5.727.386 | 6.851.655 |
| Øvrige egenkapitalposter | 0 | (35.587) | 35.587 | 0 |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0 | 7.829 | (7.829) | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 821.573 | 821.573 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 971.511 | 6.576.717 | 7.673.228 |

Noter

1 Andre finansielle indtægter

| | 2021/22 | 2020/21 |
|------------------------------|------------|----------|
| | kr. | kr. |
| Øvrige finansielle indtægter | 395 | 0 |
| | 395 | 0 |

2 Andre finansielle omkostninger

| | 2021/22 | 2020/21 |
|---|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 0 | 6.996 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 345.770 | 381.514 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 5.563 | 21.222 |
| | 351.333 | 409.732 |

3 Skat af årets resultat

| | 2021/22 | 2020/21 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | 77.712 | 0 |
| Ændring af udskudt skat | 160.000 | 362.000 |
| Refusion i sambeskatning | 0 | (125.127) |
| | 237.712 | 236.873 |

4 Materielle aktiver

| | Grunde og bygninger kr. | Materielle aktiver under udførelse kr. |
|--|-------------------------------|--|
| Kostpris primo | 33.271.486 | 0 |
| Overførsler | (479.706) | 479.706 |
| Tilgange | 248.438 | 7.284.951 |
| Kostpris ultimo | 33.040.218 | 7.764.657 |
| Opskrivninger primo | 1.779.329 | 0 |
| Opskrivninger ultimo | 1.779.329 | 0 |
| Af- og nedskrivninger primo | (6.918.503) | 0 |
| Årets afskrivninger | (678.246) | 0 |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (7.596.749) | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 27.222.798 | 7.764.657 |
| Regnskabsmæssig værdi, hvis aktiver ikke var opskrevet | 25.977.269 | 0 |

5 Langfristede forpligtelser

| | Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr. | Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr. | Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr. | Restgæld efter 5 år 2021/22 kr. |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 572.670 | 569.414 | 10.550.922 | 8.294.848 |
| Bankgæld | 500.000 | 500.000 | 3.733.738 | 1.750.000 |
| | 1.072.670 | 1.069.414 | 14.284.660 | 10.044.848 |

6 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.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er deponeret realkreditpantebreve og ejerpantebreve nom. 33.400 t.kr. i grunde og bygninger.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 34.987 t.kr.

Begge ejerpantebreve er endvidere stillet til sikkerhed søsterselskabs engagement med pengeinstitut, hvor bankgælden udgør 8.584 t.kr.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut. Bankgælden i tilknyttede virksomheder udgør 8.584 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

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 renteomkostninger.

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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

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:

| | Brugstid År |
|---|------------------------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 20 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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 nominal værdi.