

# Ejendommen Vejlevej 79 ApS

Vejlevej 79, 8700 Horsens

CVR-nr. 26 06 08 34

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. september 2020

Dirigent:

.....  
Jesper Westenholtz Nielsen





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Pengestrømsopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendommen Vejlevej 79 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. september 2020  
Direktion:

.....  
Jesper Westenholtz Nielsen

.....  
Britta Westenholtz Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendommen Vejlevej 79 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Vejlevej 79 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 for 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Horsens, den 3. september 2020  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Michael Vakker Maass  
statsaut. revisor  
mne32772

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendommen Vejlevej 79 ApS
Adresse, postnr., by	Vejlevej 79, 8700 Horsens
CVR-nr.	26 06 08 34
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	65 99 98 97
Direktion	Jesper Westenholtz Nielsen Britta Westenholtz Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Nykredit Bank Svanes Plads 4, 8700 Horsens

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 181.468 kr. mod et overskud på 376.440 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 3.139.872 kr. Årets resultat er påvirket negativt af kurstab ved omlægning af lån.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat i 2020 på niveau med 2018, der viste et overskud på 376.440 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	<b>Bruttofortjeneste</b>	949.806	952.529
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-420.662	-419.838
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	529.144	532.691
2	Finansielle indtægter	194.562	173.444
3	Finansielle omkostninger	-491.054	-224.019
	<b>Resultat før skat</b>	232.652	482.116
4	Skat af årets resultat	-51.184	-105.676
	<b>Årets resultat</b>	181.468	376.440
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	181.468	376.440
		181.468	376.440



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	11.540.394	11.829.120
		<u>11.540.394</u>	<u>11.829.120</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>11.540.394</u>	<u>11.829.120</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.146.792	4.731.748
	Andre tilgodehavender	16.859	0
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.000
		<u>5.163.651</u>	<u>4.732.748</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>5.163.651</u>	<u>4.732.748</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>16.704.045</u></u>	<u><u>16.561.868</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	1.857.000	1.857.000
	Overført resultat	1.282.872	1.101.404
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.139.872</b>	<b>2.958.404</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.095.729	1.107.260
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.095.729</b>	<b>1.107.260</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.931.548	11.036.658
	Anden gæld	195.500	195.500
		<b>11.127.048</b>	<b>11.232.158</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	355.008	347.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.002	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	913.671	670.007
	Skyldig selskabsskat	62.715	217.864
	Anden gæld	0	18.675
		<b>1.341.396</b>	<b>1.264.046</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>12.468.444</b>	<b>12.496.204</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>16.704.045</b>	<b>16.561.868</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
7 Sikkerhedsstillelser  
8 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	1.857.000	1.101.404	2.958.404
Overført via resultatdisponering	0	181.468	181.468
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<u>1.857.000</u>	<u>1.282.872</u>	<u>3.139.872</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Pengestrømsopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Årets resultat	181.468	376.440
9	Reguleringer	471.846	525.514
	Pengestrømme fra primær drift før ændring i driftskapital	653.314	901.954
10	Ændring i driftskapital	-34.534	-1.050
	Pengestrømme fra primær drift	618.780	900.904
	Betalt sambeskatningsbidrag	-217.864	0
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>400.916</b>	<b>900.904</b>
	Køb af materielle anlægsaktiver	-131.935	0
	<b>Pengestrømme til investeringsaktivitet</b>	<b>-131.935</b>	<b>0</b>
	Betalt udbytte	0	-500.000
	Provenu af langfristede gældsforpligtelser	7.302.000	0
	Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	-7.399.601	-344.349
	Ændring i mellemregning tilknyttede virksomheder	-171.380	-56.555
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-268.981</b>	<b>-900.904</b>
	<b>Årets pengestrøm</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Likvider 1. januar	0	0
	<b>Likvider 31. december</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Vejlevej 79 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter indregnes i nettoomsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs-erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindeståender.

#### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen viser virksomhedens pengestrømme for året fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt virksomhedens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle aktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af virksomhedens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristet bankgæld samt kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2019	2018		
<b>2 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	194.562	173.444		
	<u>194.562</u>	<u>173.444</u>		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	26.800	29.624		
Andre finansielle omkostninger	464.254	194.395		
	<u>491.054</u>	<u>224.019</u>		
<b>4 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	62.715	110.218		
Årets regulering af udskudt skat	-11.531	-4.542		
	<u>51.184</u>	<u>105.676</u>		
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>				
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2019		17.194.512		
Tilgang i årets løb		131.936		
		<u>17.326.448</u>		
Kostpris 31. december 2019		17.326.448		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		5.365.392		
Årets afskrivninger		420.662		
		<u>5.786.054</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		5.786.054		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<u>11.540.394</u>		
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31/12 2019</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	11.286.556	355.008	10.931.548	8.155.348
Anden gæld	195.500	0	195.500	195.500
	<u>11.482.056</u>	<u>355.008</u>	<u>11.127.048</u>	<u>8.350.848</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, der pr. 31. december 2019 udgør 11.286.556 kr., er der udstedt realkreditpantebrev for nominelt 13.433.000 kr. med pant i selskabets ejendom, der pr. 31. december 2019 er bogført til 11.540.394 kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, har selskabet udstedt ejerpantebrev på nom. 2.100.000 kr. i selskabets ejendom, der pr. 31. december 2019 er bogført til 11.540.394 kr.

Selskabet har ydet selvskyldnerkaution for gæld til pengeinstitut for moderselskabet J & B Holding ApS.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i J & B Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

#### 8 Nærtstående parter

Ejendommen Vejlevej 79 ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

Nærtstående part	Bopæl/Hjemsted	Grundlag for bestemmende indflydelse
J&B Holding ApS	Horsens	Hovedanpartshaver

##### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted
J & B Holding ApS	Horsens

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
J&B Holding ApS	Vejlevej 79, 8700 Horsens

kr.	2019	2018
<b>9 Reguleringer</b>		
Af- og nedskrivninger	420.662	419.838
Skat af årets resultat	36.635	110.218
Udskudt skat	14.549	-4.542
	<u>471.846</u>	<u>525.514</u>
<b>10 Ændring i driftskapital</b>		
Ændring i tilgodehavender	-15.859	-1.000
Ændring i leverandørgæld m.v.	-18.675	-50
	<u>-34.534</u>	<u>-1.050</u>

# 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.”

## Jesper Westenholtz Nielsen

### Direktion

På vegne af: Ejendommen Vejlevej 79 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-693740920894

IP: 178.132.xxx.xxx

2020-09-03 13:09:59Z

NEM ID 

## Jesper Westenholtz Nielsen

### Dirigent

På vegne af: Ejendommen Vejlevej 79 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-693740920894

IP: 178.132.xxx.xxx

2020-09-03 13:09:59Z

NEM ID 

## Britta Westenholtz Jensen

### Direktion

På vegne af: Ejendommen Vejlevej 79 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-869365208078

IP: 178.132.xxx.xxx

2020-09-06 10:53:36Z

NEM ID 

## Michael Vakker Maass

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267450132504

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-09-06 11:29:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SJHGE-8H4NW-K6SM8-VNJ03-SMGPN-F4UAE

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>