

---

# ***Ejendomsanparts- selskabet Platinvej 30***

Marsvej 3, 6000 Kolding

## **Årsrapport for 2019/20** (regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 26 74 50 04

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 25/11 2020

Hans Rasmussen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 6

Balance 30. juni 7

Noter til årsregnskabet 9

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 25. november 2020

## Direktion

Hans Rasmussen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30 for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## 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.

## Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi ud-

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

trykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Trekantområdet, den 25. november 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skriver Lykke  
statsautoriseret revisor  
mne15094

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30  
Marsvej 3  
6000 Kolding

CVR-nr.: 26 74 50 04  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Hjemstedskommune: Kolding

**Direktion**

Hans Rasmussen

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Herredsvej 32  
7100 Vejle

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på DKK 58.078, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 757.796.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>198.856</b>	<b>135.121</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-94.987</u>	<u>-94.987</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>103.869</b>	<b>40.134</b>
Finansielle indtægter	1	7.229	7.069
Finansielle omkostninger	2	<u>-36.664</u>	<u>-38.617</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>74.434</b>	<b>8.586</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-16.356</u>	<u>-1.889</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>58.078</u></b>	<b><u>6.697</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	0
Overført resultat		<u>-541.922</u>	<u>6.697</u>
		<b><u>58.078</u></b>	<b><u>6.697</u></b>



# Balance 30. juni

## Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		1.532.628	1.627.615
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>1.532.628</b>	<b>1.627.615</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.532.628</b>	<b>1.627.615</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	70.593
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		215.163	153.533
Andre tilgodehavender		0	1.703
<b>Tilgodehavender</b>		<b>215.163</b>	<b>225.829</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>227.481</b>	<b>156.591</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>442.644</b>	<b>382.420</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.975.272</b>	<b>2.010.035</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		32.796	574.718
Foreslået udbytte for regnskabsåret		600.000	0
<b>Egenkapital</b>	5	<b>757.796</b>	<b>699.718</b>
Hensættelse til udskudt skat		22.035	17.867
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>22.035</b>	<b>17.867</b>
Gæld til realkreditinstitutter		772.521	854.613
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>772.521</b>	<b>854.613</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	81.348	80.172
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		206.261	181.144
Selskabsskat		12.188	17.521
Anden gæld		108.123	144.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>422.920</b>	<b>437.837</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.195.441</b>	<b>1.292.450</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.975.272</b>	<b>2.010.035</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

# Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	7.229	7.069
	<u>7.229</u>	<u>7.069</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	7.596	6.967
Andre finansielle omkostninger	29.068	31.650
	<u>36.664</u>	<u>38.617</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	12.188	-2.697
Årets udskudte skat	4.168	4.586
	<u>16.356</u>	<u>1.889</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. juli		<u>3.226.290</u>
Kostpris 30. juni		<u>3.226.290</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli		1.598.675
Årets afskrivninger		94.987
Ned- og afskrivninger 30. juni		<u>1.693.662</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>		<u>1.532.628</u>
Afskrives over		<u>30 år</u>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	125.000	574.718	0	699.718
Årets resultat	0	-541.922	600.000	58.078
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>125.000</b>	<b>32.796</b>	<b>600.000</b>	<b>757.796</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	2019/20	2018/19
	DKK	DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	447.129	443.832
Mellem 1 og 5 år	325.392	410.781
Langfristet del	772.521	854.613
Inden for 1 år	81.348	80.172
	<b>853.869</b>	<b>934.785</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
<b>7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	1.532.628	1.627.615
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.000, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	1.532.628	1.627.615

## Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HCR Holding af 1996 ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Platinvej 30 for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 100 % ejet dansk moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	30 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.