

# VENSTRUPPARKEN 8B A/S

Energivej 35, 8722 Hedensted

CVR-nr. 27 76 53 35

## Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. oktober 2019

Dirigent:

  
.....



**Indhold**

|                                                   |          |
|---------------------------------------------------|----------|
| <b>Ledelsespåtegning</b>                          | <b>2</b> |
| <b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b> | <b>3</b> |
| <b>Ledelsesberetning</b>                          | <b>5</b> |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>   | <b>6</b> |
| Resultatopgørelse                                 | 6        |
| Balance                                           | 7        |
| Egenkapitalopgørelse                              | 9        |
| Noter                                             | 10       |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for VENSTRUPPARKEN 8B A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

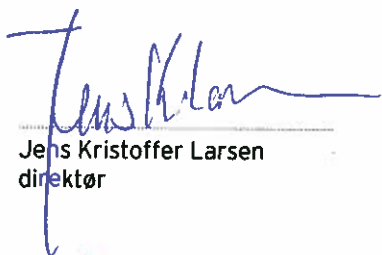
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

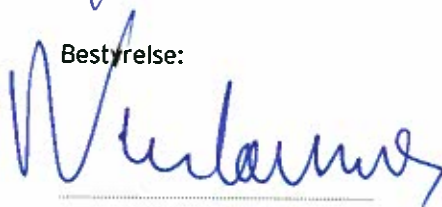
Hedensted, den 3. oktober 2019

Direktion:



Jens Kristoffer Larsen  
direktør

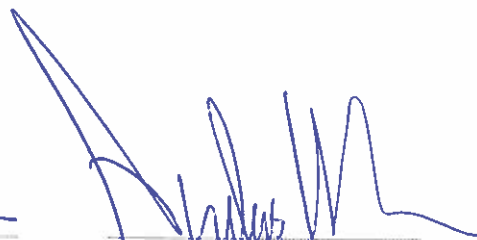
Bestyrelse:



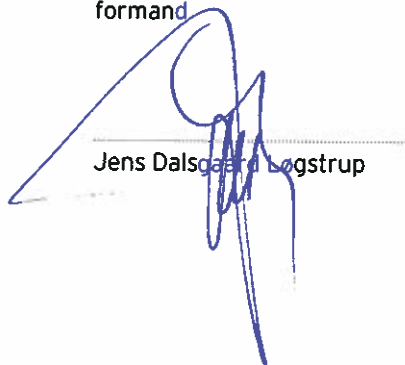
Niels Dahl-Sørensen  
formand



Jens Kristoffer Larsen



Anders Kristoffer Larsen



Jens Dalsgaard Logstrup

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i VENSTRUPPARKEN 8B A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for VENSTRUPPARKEN 8B A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 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.

Aarhus, den 3. oktober 2019  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Navn                 | VENSTRUPPARKEN 8B A/S                                                                                         |
| Adresse, postnr., by | Energivej 35, 8722 Hedensted                                                                                  |
| CVR-nr.              | 27 76 53 35                                                                                                   |
| Stiftet              | 2. juni 2004                                                                                                  |
| Hjemstedskommune     | Hedensted                                                                                                     |
| Regnskabsår          | 1. juli 2018 - 30. juni 2019                                                                                  |
| Bestyrelse           | Niels Dahl-Sørensen, formand<br>Jens Kristoffer Larsen<br>Anders Kristoffer Larsen<br>Jens Dalsgaard Løgstrup |
| Direktion            | Jens Kristoffer Larsen, direktør                                                                              |
| Revision             | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C              |

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 12.384.189 kr. mod et overskud på 8.039.170 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 53.144.797 kr.

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Resultatopgørelse

| Note | kr.                                                               | 2018/19    | 2017/18    |
|------|-------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>                                          | 6.754.221  | 5.789.063  |
|      | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -161.116   | -159.774   |
|      | <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>                | 6.593.105  | 5.629.289  |
|      | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                      | 10.508.021 | 5.973.623  |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | 17.101.126 | 11.602.912 |
| 3    | Finansielle omkostninger                                          | -1.222.128 | -1.293.584 |
|      | <b>Resultat før skat</b>                                          | 15.878.998 | 10.309.328 |
| 4    | Skat af årets resultat                                            | -3.494.809 | -2.270.158 |
|      | <b>Årets resultat</b>                                             | 12.384.189 | 8.039.170  |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                        |            |            |
|      | Overført resultat                                                 | 12.384.189 | 8.039.170  |
|      |                                                                   | 12.384.189 | 8.039.170  |

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

| Note | kr.                                          | <u>2018/19</u>     | <u>2017/18</u>    |
|------|----------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                               |                    |                   |
|      | <b>Anlægsaktiver</b>                         |                    |                   |
| 5    | Materielle anlægsaktiver                     |                    |                   |
| 6    | Investeringsejendomme                        | 101.840.000        | 90.725.000        |
|      | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 1.161.193          | 1.322.309         |
|      |                                              | <u>103.001.193</u> | <u>92.047.309</u> |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <u>103.001.193</u> | <u>92.047.309</u> |
|      | <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                    |                   |
|      | <b>Tilgodehavender</b>                       |                    |                   |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 39.824             | 60.246            |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 315.555            | 112.349           |
|      | Andre tilgodehavender                        | 61.642             | 1.282             |
|      | Periodeafgrænsningsposter                    | 79.733             | 79.733            |
|      |                                              | <u>496.754</u>     | <u>253.610</u>    |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <u>496.754</u>     | <u>253.610</u>    |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                         | <u>103.497.947</u> | <u>92.300.919</u> |



## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

## Balance

| Note | kr.                                                       | 2018/19            | 2017/18           |
|------|-----------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|      | <b>PASSIVER</b>                                           |                    |                   |
|      | <b>Egenkapital</b>                                        |                    |                   |
| 7    | Selskabskapital                                           | 500.000            | 500.000           |
|      | Overført resultat                                         | 52.644.797         | 40.260.608        |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                                  | <b>53.144.797</b>  | <b>40.760.608</b> |
|      | <b>Hensatte forpligtelser</b>                             |                    |                   |
|      | Udskudt skat                                              | 2.341.800          | 877.200           |
|      | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                       | <b>2.341.800</b>   | <b>877.200</b>    |
|      | <b>Gældsforpligtelser</b>                                 |                    |                   |
| 8    | <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                    |                    |                   |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                            | 27.814.115         | 30.045.443        |
|      | Gæld til banker                                           | 2.286.272          | 3.797.838         |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                         | 8.566.000          | 9.070.000         |
|      |                                                           | <b>38.666.387</b>  | <b>42.913.281</b> |
|      | <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                    |                    |                   |
| 8    | <b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b> |                    |                   |
|      | Gæld til banker                                           | 3.250.406          | 3.264.816         |
|      | Modtagne forudbetalinger fra kunder                       | 577.334            | 1.478.656         |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser                  | 108.985            | 101.150           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                         | 225.803            | 294.892           |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                         | 2.000.459          | 650.596           |
|      | Skyldig selskabsskat                                      | 1.237.242          | 206.590           |
|      | Deposita                                                  | 1.464.107          | 1.464.107         |
|      | Anden gæld                                                | 480.627            | 289.023           |
|      |                                                           | <b>9.344.963</b>   | <b>7.749.830</b>  |
|      | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                           | <b>48.011.350</b>  | <b>50.663.111</b> |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                                     | <b>103.497.947</b> | <b>92.300.919</b> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019****Egenkapitaloppgørelse**

| kr.                              | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>      |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2018         | 500.000                | 40.260.608               | 40.760.608        |
| Overført via resultatdisponering | 0                      | 12.384.189               | 12.384.189        |
| <b>Egenkapital 30. juni 2019</b> | <b>500.000</b>         | <b>52.644.797</b>        | <b>53.144.797</b> |

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for VENSTRUPPARKEN 8B A/S for 2018/19 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.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af den afkastbaserede model.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

##### Bruttofortjeneste

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

##### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer 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:

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år |
|-----------------------------------------|-------|

Restværdien forventes at udgøre 0 % for andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Finansielle omkostninger

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

##### 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 administrations-selskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver med undtagelse af investeringsejendomme 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.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver rentekomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

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 materielle anlægsaktiver 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.

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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 kontorejendomme 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.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

**Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**
**Noter**
**1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**
**Andre gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

**2 Personaleomkostninger**

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr.                                            | 2018/19          | 2017/18          |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>              |                  |                  |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 350.307          | 314.800          |
| Andre finansielle omkostninger                 | 871.821          | 978.784          |
|                                                | <u>1.222.128</u> | <u>1.293.584</u> |
| <b>4 Skat af årets resultat</b>                |                  |                  |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 1.237.242        | 206.590          |
| Årets regulering af udskudt skat               | 1.464.600        | 2.063.557        |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år     | 792.967          | 11               |
|                                                | <u>3.494.809</u> | <u>2.270.158</u> |

**5 Materielle anlægsaktiver**

| kr.                                        | Investerings-<br>ejendomme | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar | I alt              |
|--------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|
| Kostpris 1. juli 2018                      | 107.876.802                | 1.565.339                                     | 109.442.141        |
| Tilgang i årets løb                        | 606.979                    | 0                                             | 606.979            |
| Kostpris 30. juni 2019                     | <u>108.483.781</u>         | <u>1.565.339</u>                              | <u>110.049.120</u> |
| Opskrivninger 1. juli 2018                 | -17.151.802                | 0                                             | -17.151.802        |
| Årets opskrivning                          | 10.508.021                 | 0                                             | 10.508.021         |
| Opskrivninger 30. juni 2019                | <u>-6.643.781</u>          | <u>0</u>                                      | <u>-6.643.781</u>  |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2018         | 0                          | 243.030                                       | 243.030            |
| Årets afskrivninger                        | 0                          | 161.116                                       | 161.116            |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2019        | <u>0</u>                   | <u>404.146</u>                                | <u>404.146</u>     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019</b> | <u>101.840.000</u>         | <u>1.161.193</u>                              | <u>103.001.193</u> |
| Heraf indregnede renter                    | <u>621.894</u>             | <u>0</u>                                      |                    |
| Afskrives over                             |                            | <u>10 år</u>                                  |                    |

## Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

### Noter

#### 6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

##### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

##### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Investeringsejendomme omfatter 1 investeringsejendom, som er beliggende i Greve og består udelukkende af erhvervslejemål.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er afkastkravet. Afkastkravet for investeringsejendommen er fastsat til 7,11 %.

#### 7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 500.000 kr. de seneste 5 år.

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

| kr.                                  | Gæld i alt<br>30/6 2019 | Afdrag<br>næste år | Langfristet<br>andel | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter       | 29.553.575              | 1.739.460          | 27.814.115           | 20.079.869             |
| Gæld til banker                      | 3.797.218               | 1.510.946          | 2.286.272            | 0                      |
| Gæld til tilknyttede<br>virksomheder | 8.566.000               | 0                  | 8.566.000            | 0                      |
|                                      | <u>41.916.793</u>       | <u>3.250.406</u>   | <u>38.666.387</u>    | <u>20.079.869</u>      |

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Mobil-Invest DK A/S som administrationsselskab, og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter 29.554 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 101.840 t.kr.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut, er der givet underpant i ejerpantebreve med 38.150 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 101.840 t.kr.

**Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019****Noter****11 Nærtstående parter****Oplysning om koncernregnskaber**

| <u>Modervirksomhed</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u> |
|------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------|
| Mobil-Invest DK ApS    | Vejle           | Erhvervsstyrelsen                                        |