

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Per Vandborg Holding ApS

Låsbyvej 50
8464 Galten

CVR-nr. 29 40 66 93

Årsrapport for 2019/20

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 23/09 2020

Jes Statager Vandborg
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	9
Balance pr. 30. juni 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

Per Vandborg Holding ApS
Låsbyvej 50
8464 Galten

CVR-nr.: 29 40 66 93
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Hjemsted: Skanderborg

Direktion

Jes Statager Vandborg

Revisor

Roesgaard
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Per Vandborg Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skindbjerg, den 17. september 2020

Direktion

Jes Statager Vandborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Per Vandborg Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Per Vandborg Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Horsens, den 17. september 2020

Roesgaard

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består af udlejning af erhvervsejendomme, samt at udøve investeringsvirksomhed ved erhvervelse af andele og aktier.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 566.109, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 10.042.310.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Per Vandborg Holding ApS fusionerede med datterselskaberne Ejendomsselskabet Marktoften ApS, Per Vandborg Ejendomme ApS og Frichsvej 59 ApS pr. 01.07.2020

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Per Vandborg Holding ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indregning og måling af virksomhedssammenslutninger

Selskabet er fusioneret med datterselskaberne Per Vandborg Ejendomme ApS, Ejendomsselskabet Marktoften ApS, Frichsvej 59 ApS med Virkning fra d. 1. juli 2019. Sammenlægning er gennemført ved anvendelse af "Book-value" metoden. Denne metode kræver ikke tilpasning af sammenligningstal for tidligere regnskabsår. Selskabet har indregnet de overtagne nettoaktiver i datterselskaberne til de regnskabsmæssige værdier. Værdien af de indskudte nettoaktiver på overdragelsestidspunktet, t.kr. 10.691., er bogført direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab består af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i henhold til indgående lejeaftaler med den del der vedrører regnskabsåret.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til vedligehold, ejendomsskatter, forsikring samt forbrugsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	0 %
Øvrige bygninger	0 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Per Vandborg Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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 acontoskatter.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.335.474	(36.486)
Personaleomkostninger	1	<u>(24.189)</u>	<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		1.311.285	(36.486)
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(415.095)</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		896.190	(36.486)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	0	731.242
Finansielle indtægter	3	15.511	67.653
Finansielle omkostninger	4	<u>(123.736)</u>	<u>(65.665)</u>
Resultat før skat		787.965	696.744
Skat af årets resultat	5	<u>(221.856)</u>	<u>7.545</u>
Årets resultat		<u>566.109</u>	<u>704.289</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		221.200	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		(6.353.393)	589.988
Overført resultat		<u>6.698.302</u>	<u>114.301</u>
		<u>566.109</u>	<u>704.289</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		21.007.603	667.941
Materielle anlægsaktiver	6	<u>21.007.603</u>	<u>667.941</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	10.690.596
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>10.690.596</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>21.007.603</u>	<u>11.358.537</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.069	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.332.232
Tilgodehavende selskabsskat		0	32.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	97.153
Tilgodehavende moms og afgifter		576.329	0
Periodeafgrænsningsposter		37.048	0
Tilgodehavender		<u>665.446</u>	<u>1.461.385</u>
Værdipapirer		536.949	547.758
Værdipapirer		<u>536.949</u>	<u>547.758</u>
Likvide beholdninger		<u>591.308</u>	<u>99.342</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.793.703</u>	<u>2.108.485</u>
Aktiver i alt		<u>22.801.306</u>	<u>13.467.022</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.204.600	1.204.600
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		(6.353.393)	6.353.393
Overført resultat		14.969.903	2.918.208
Foreslået udbytte for regnskabsåret		221.200	0
Egenkapital		<u>10.042.310</u>	<u>10.476.201</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>2.768.464</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.768.464</u>	<u>0</u>
Banker		4.082.171	0
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.460.417</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>7.542.588</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	461.490	0
Banker		2.011	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	298.419
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.436.900	2.603.989
Selskabsskat		0	78.271
Anden gæld		11.379	10.142
Deposita		<u>536.164</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.447.944</u>	<u>2.990.821</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.990.532</u>	<u>2.990.821</u>
Passiver i alt		<u>22.801.306</u>	<u>13.467.022</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	1.204.600	6.353.393	2.918.208	0	10.476.201
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter book value metoden	0	(6.353.393)	5.353.393	0	(1.000.000)
Korrigeret egenkapital 1. juli 2019	1.204.600	0	8.271.601	0	9.476.201
Årets resultat	0	(6.353.393)	6.698.302	221.200	566.109
Egenkapital 30. juni 2020	1.204.600	(6.353.393)	14.969.903	221.200	10.042.310

Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	22.449	0
Andre personaleomkostninger	1.740	0
	<u>24.189</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>731.242</u>
	<u>0</u>	<u>731.242</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	52.500
Andre finansielle indtægter	10.962	0
Kursreguleringer	4.549	15.153
	<u>15.511</u>	<u>67.653</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	13.700
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	36.900	51.700
Andre finansielle omkostninger	75.039	61
Kursreguleringer omkostninger	10.809	0
Rentetilleg selskabsskat	988	204
	<u>123.736</u>	<u>65.665</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	(8.882)
Årets udskudte skat	<u>221.856</u>	<u>1.337</u>
	<u>221.856</u>	<u>(7.545)</u>
6 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg-
		ninger
		<hr/>
Kostpris 1. juli 2019		667.941
Tilgang i årets løb		<u>20.754.757</u>
Kostpris 30. juni 2020		<u>21.422.698</u>
Årets afskrivninger		<u>415.095</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020		<u>415.095</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		<u>21.007.603</u>

Noter til årsrapporten

	2020	2019
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2019	4.337.203	4.337.203
Afgang i årets løb	(4.337.203)	0
Kostpris 30. juni 2020	<u>0</u>	<u>4.337.203</u>
Værdireguleringer 1. juli 2019	6.353.393	5.763.405
Årets afgang	(6.353.393)	0
Årets resultat	0	731.242
Udbytte modtaget	0	(320.000)
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>0</u>	<u>178.746</u>
Værdireguleringer 30. juni 2020	<u>0</u>	<u>6.353.393</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>0</u>	<u>10.690.596</u>
8 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	173.569	0
Hensættelser til udskudt skat i forbindelse med tilgang ved fusion og køb af virksomhed	<u>2.594.895</u>	<u>0</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2020	<u>2.768.464</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	2.925.900	0
Låneomkostninger	2.646	0
Skattemæssigt underskud	<u>(154.791)</u>	<u>0</u>
	<u>2.768.464</u>	<u>0</u>

Noter til årsrapporten

9 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2019</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2020</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Banker	0	4.082.171	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.921.907	461.490	1.614.690
	0	8.004.078	461.490	1.614.690

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.921, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 14.253

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i fast ejendom for t.kr. 6.215.