

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Per Vandborg Holding ApS

Låsbyvej 50  
8464 Galten

CVR-nr. 29 40 66 93

## Årsrapport for 2021/22

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 17/08 2022

---

Jes Statager Vandborg  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Per Vandborg Holding ApS  
Låsbyvej 50  
8464 Galten

CVR-nr.: 29 40 66 93  
Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022  
Hjemsted: Skanderborg

### Direktion

Jes Statager Vandborg

### Revisor

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 15. august 2022

### 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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 15. august 2022

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Anne Kragh Nørgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42773

## 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 2021/22 udviser et overskud på kr. 1.688.306, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 12.263.565.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Per Vandborg Holding ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter, ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 mv. 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.

### 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Ejendomme	50 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.



## Anvendt regnskabspraksis

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### 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 omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.952.867</b>	<b>1.587.121</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(6.763)</u>	<u>(10.483)</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>1.946.104</b>	<b>1.576.638</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>(401.975)</u>	<u>(401.975)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.544.129</b>	<b>1.174.663</b>
Finansielle indtægter		1.068.408	4.842
Finansielle omkostninger	2	<u>(448.113)</u>	<u>(212.606)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.164.424</b>	<b>966.899</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(476.118)</u>	<u>(212.750)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.688.306</u></b>	<b><u>754.149</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.688.306</u>	<u>754.149</u>
		<b><u>1.688.306</u></b>	<b><u>754.149</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		24.010.408	23.012.383
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>24.010.408</b>	<b>23.012.383</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>24.010.408</b>	<b>23.012.383</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	52.069
Andre tilgodehavender		76.876	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	7.000
Periodeafgrænsningsposter		41.891	37.225
<b>Tilgodehavender</b>		<b>118.767</b>	<b>96.294</b>
Værdipapirer	2	475.133	522.191
<b>Værdipapirer</b>		<b>475.133</b>	<b>522.191</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>165.572</b>	<b>1.256.718</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>759.472</b>	<b>1.875.203</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>24.769.880</b>	<b>24.887.586</b>

**Balance pr. 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.204.600	1.204.600
Overført resultat		11.058.965	9.370.659
<b>Egenkapital</b>		<b>12.263.565</b>	<b>10.575.259</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.386.800	2.981.214
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.386.800</b>	<b>2.981.214</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.065.241	8.311.673
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>7.065.241</b>	<b>8.311.673</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	534.500	608.208
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	182.642
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		884.900	1.465.600
Selskabsskat		49.532	0
Anden gæld		1.808	226.826
Deposita		583.534	536.164
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.054.274</b>	<b>3.019.440</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.119.515</b>	<b>11.331.113</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>24.769.880</b>	<b>24.887.586</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2021	1.204.600	9.370.659	10.575.259
Årets resultat	0	1.688.306	1.688.306
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b><u>1.204.600</u></b>	<b><u>11.058.965</u></b>	<b><u>12.263.565</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	5.188	8.961
Andre personaleomkostninger	<u>1.575</u>	<u>1.522</u>
	<b><u>6.763</u></b>	<b><u>10.483</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer, omsætningsaktiver</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>(47.058)</u>	<u>(14.758)</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>475.133</u>	<u>522.191</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	70.532	0
Årets udskudte skat	<u>405.586</u>	<u>212.750</u>
	<b><u>476.118</u></b>	<b><u>212.750</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg-</b> <b>ninger</b>
Kostpris 1. juli 2021	23.829.453
Tilgang i årets løb	1.400.000
Kostpris 30. juni 2022	25.229.453
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	817.070
Årets afskrivninger	401.975
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	1.219.045
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b>24.010.408</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b> <b>1. juli 2021</b>	<b>Gæld</b> <b>30. juni 2022</b>	<b>Afdrag</b> <b>næste år</b>	<b>Restgæld</b> <b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	8.919.881	7.599.741	534.500	4.954.300
	<b>8.919.881</b>	<b>7.599.741</b>	<b>534.500</b>	<b>4.954.300</b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.600, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 24.010.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i fast ejendom for t.kr. 1.430. Bankgæld udgør pr. 30. juni 2022 t.kr. 0.