
Ejendommen Holbergsgade 23 ApS

Rugaardsvej 5, 8680 Ry

Årsrapport for 2018/19 (regnskabsår 1/7 - 30/6)

CVR-nr. 31 62 37 07

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /10 2019

Lars Geil
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 5

Balance 30. juni 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018/19.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 2. oktober 2019

Direktion

Lars Geil
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendommen Holbergsgade 23 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Aarhus, den 2. oktober 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendommen Holbergsgade 23 ApS
Rugaardsvej 5
8680 Ry

CVR-nr.: 31 62 37 07
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni
Hjemstedskommune: Skanderborg

Direktion

Lars Geil

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste		1.054.736	417.200
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-182.279	-105.990
Resultat før finansielle poster		872.457	311.210
Finansielle omkostninger	3	-337.244	-332.743
Resultat før skat		535.213	-21.533
Skat af årets resultat	4	-108.929	4.372
Årets resultat		426.284	-17.161

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		426.284	-17.161
		426.284	-17.161

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		19.999.201	20.747.383
Installationer, ejendom		158.695	204.017
Materielle anlægsaktiver	5	20.157.896	20.951.400
Anlægsaktiver		20.157.896	20.951.400
Andre tilgodehavender		29.367	145.052
Udskudt skatteaktiv		7.513	19.334
Tilgodehavender		36.880	164.386
Omsætningsaktiver		36.880	164.386
Aktiver		20.194.776	21.115.786

Balance 30. juni

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		17.503.323	3.077.039
Egenkapital	6	17.628.323	3.202.039
Kreditinstitutter		994.956	3.291.440
Leverandører af varer og tjenesteydelser		61.165	63.841
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.099.598	14.243.344
Deposita		369.709	315.122
Anden gæld		41.025	0
Kortfristede gældsforpligtelser		2.566.453	17.913.747
Gældsforpligtelser		2.566.453	17.913.747
Passiver		20.194.776	21.115.786
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve og drive udlejningsejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2018/19</u> DKK	<u>2017/18</u> DKK
2 Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	182.279	105.990
	182.279	105.990
Der specificeres således:		
Bygninger	136.957	60.668
Installationer, ejendom	45.322	45.322
	182.279	105.990
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	309.146	309.394
Andre finansielle omkostninger	28.098	23.349
	337.244	332.743
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	97.108	-24.754
Årets udskudte skat	11.821	20.382
	108.929	-4.372

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Installationer, ejendom
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Kostpris 1. juli	21.088.647	453.221
Tilgang i årets løb	901.401	0
Afgang i årets løb	<u>-1.550.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni	<u>20.440.048</u>	<u>453.221</u>
Ned- og afskrivninger 1. juli	341.264	249.204
Årets afskrivninger	136.957	45.322
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-37.374</u>	<u>0</u>
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>440.847</u>	<u>294.526</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>19.999.201</u>	<u>158.695</u>
Afskrives over	<u>100 år</u>	<u>10 år</u>

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. juli	125.000	3.077.039	3.202.039
Tilskud fra koncern	0	14.000.000	14.000.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>426.284</u>	<u>426.284</u>
Egenkapital 30. juni	<u>125.000</u>	<u>17.503.323</u>	<u>17.628.323</u>

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.954, der giver pant i grunde og bygninger, til dækning af gæld til kreditinstitutter.

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nordmanniana Produktion ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskattningen.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Holbergsgade 23 ApS for 2018/19 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 2018/19 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

Nettoomsætning består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder primært årets driftomkostninger til vedligeholdelse, forsyning, renholdelse og fælles drift mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og 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 dets ultimative 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	100 år
Installationer, ejendom	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.