

# 1927 Estate Development ApS

Nordre Strandvej 46, 8240 Risskov

CVR-nr. 31 94 36 63

## Årsrapport

1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2018.

---

Peter Skaaning Jørgensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for 1927 Estate Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 14. december 2018

### Direktion

Peter Skaaning Jørgensen

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

## **Til kapitalejerne i 1927 Estate Development ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for 1927 Estate Development ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 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". 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 revisionsbevis 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.
- 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 konklusioner 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 blandt andet 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Silkeborg, den 14. december 2018

### **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

**Per Jensen**  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 34087

**Per Krogh**  
Registreret revisor  
MNE-nr. 1016

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	1927 Estate Development ApS Nordre Strandvej 46 8240 Risskov  CVR-nr.: 31 94 36 63 Stiftet: 23. januar 2009 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Peter Skaaning Jørgensen
<b>Revision</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hostrupgade 41 8600 Silkeborg
<b>Dattervirksomheder</b>	Ambo Byg & Rådgivning ApS, Aarhus ADD Development ApS, Aarhus TE27 ApS, Aarhus Skovlunde Holding ApS, Aarhus GAS Holding ApS, Aarhus
<b>Associeret virksomhed</b>	LYD 2 ApS, Aarhus

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb, opførelse og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør 15.865 t.kr. mod 15.071 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for 1927 Estate Development ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	1-5 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor selskabet har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing), måles ved første indregning i balancen til laveste værdi af dagsværdi og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielt leasede aktiver behandles herefter som øvrige tilsvarende materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationsværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Udbytte

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter 1927 Estate Development ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2017/18	2016/17
<b>Bruttotab</b>	<b>-2.515.559</b>	<b>-994.828</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-796.788	-370.503
<b>Driftsresultat</b>	<b>-3.312.347</b>	<b>-1.365.331</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	18.004.783	16.137.118
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.163.333	-13.316
Andre finansielle indtægter	47.246	31.474
1 Øvrige finansielle omkostninger	-1.844.791	-13.320
<b>Resultat før skat</b>	<b>15.058.224</b>	<b>14.776.625</b>
Skat af årets resultat	806.991	293.910
<b>Årets resultat</b>	<b>15.865.215</b>	<b>15.070.535</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5.677.985	-193.198
Udbytte for regnskabsåret	25.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	15.263.733
Disponeret fra overført resultat	-14.812.770	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>15.865.215</b>	<b>15.070.535</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	2.114.261	2.114.261
3 Produktionsanlæg og maskiner	1.377.904	1.106.376
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	705.679	1.060.047
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.197.844</u>	<u>4.280.684</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.115.180	18.867.528
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	2.171.470	8.137
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.286.650</u>	<u>18.875.665</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.484.494</u></b>	<b><u>23.156.349</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Varer under fremstilling	<u>21.980</u>	<u>1.980</u>
Varebeholdninger i alt	<u>21.980</u>	<u>1.980</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.039.330
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	44.118.715	552.041
Udskudte skatteaktiver	717.425	0
Tilgodehavende selskabsskat	366.401	366.401
Andre tilgodehavender	21.914.581	653.740
Periodeafgrænsningsposter	385.250	71.572
Tilgodehavender i alt	<u>67.502.372</u>	<u>2.683.084</u>
Likvide beholdninger	<u>2.080.444</u>	<u>1.248.019</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>69.604.796</u></b>	<b><u>3.933.083</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>82.089.290</u></b>	<b><u>27.089.432</u></b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		
Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>		
7 Virksomhedskapital	125.000	125.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.861.650	2.183.665
9 Overført resultat	32.099.245	20.982.401
10 Foreslået udbytte for regnskabsåret	25.000.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>65.085.895</b>	<b>23.291.066</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	89.566
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>89.566</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.665.000	1.665.000
Leasingforpligtelser	1.352.854	886.168
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.017.854	2.551.168
Leverandører af varer og tjenesteydelser	160.660	260.499
Gæld til tilknyttede virksomheder	12.816.180	0
Anden gæld	1.000.869	897.133
Periodeafgrænsningsposter	7.832	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.985.541	1.157.632
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.003.395</b>	<b>3.708.800</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>82.089.290</b>	<b>27.089.432</b>

## 11 Eventualposter



## Noter

---

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	375.862	0
Andre finansielle omkostninger	<u>1.468.929</u>	<u>13.320</u>
	<b><u>1.844.791</u></b>	<b><u>13.320</u></b>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2017	<u>2.114.261</u>	<u>2.114.261</u>
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b><u>2.114.261</u></b>	<b><u>2.114.261</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b><u>2.114.261</u></b>	<b><u>2.114.261</u></b>
<b>3. Produktionsanlæg og maskiner</b>		
Kostpris 1. juli 2017	1.183.573	1.183.573
Tilgang i årets løb	1.060.441	0
Afgang i årets løb	<u>-674.330</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b><u>1.569.684</u></b>	<b><u>1.183.573</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-77.197	0
Årets afskrivninger	-388.505	-77.197
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>273.922</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018</b>	<b><u>-191.780</u></b>	<b><u>-77.197</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b><u>1.377.904</u></b>	<b><u>1.106.376</u></b>

## Noter

	30/6 2018	30/6 2017	
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris 1. juli 2017	1.358.445	823.979	
Tilgang i årets løb	200.000	954.012	
Afgang i årets løb	-346.038	-419.547	
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b>1.212.407</b>	<b>1.358.444</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	-298.397	-16.821	
Årets afskrivninger	-275.616	-281.576	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	67.285	0	
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2018</b>	<b>-506.728</b>	<b>-298.397</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>705.679</b>	<b>1.060.047</b>	
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>			
Kostpris 1. juli 2017	350.000	350.000	
Tilgang i årets løb	15.808.881	0	
Afgang i årets løb	-15.758.881	0	
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b>400.000</b>	<b>350.000</b>	
Opskrivninger 1. juli 2017	18.517.528	18.517.528	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.014.652	0	
Udbytte	-16.317.000	0	
Koncerntilskud ADD Development ApS	2.500.000	0	
<b>Opskrivninger 30. juni 2018</b>	<b>5.715.180</b>	<b>18.517.528</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>6.115.180</b>	<b>18.867.528</b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Ambo Byg & Rådgivning ApS, Aarhus	100 %	-2.662.395	576.244
ADD Development ApS, Aarhus	100 %	3.567.303	1.067.303
TE27 ApS, Aarhus	100 %	2.497.878	-2.650
Skovlunde Holding ApS, Aarhus	100 %	50.000	0
GAS Holding ApS, Aarhus	100 %	-138.165	-188.165
		<b>3.314.621</b>	<b>1.452.732</b>

## Noter

	30/6 2018	30/6 2017	
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris 1. juli 2017	25.000	25.000	
<b>Kostpris 30. juni 2018</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000</b>	
Opskrivninger 1. juli 2017	-16.863	-16.863	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.163.333	0	
<b>Opskrivninger 30. juni 2018</b>	<b>2.146.470</b>	<b>-16.863</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b>2.171.470</b>	<b>8.137</b>	
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
LYD 2 ApS, Aarhus	50 %	4.359.214	4.342.940
		<b>4.359.214</b>	<b>4.342.940</b>
<b>7. Virksomhedskapital</b>			
Virksomhedskapital 1. juli 2017		125.000	125.000
		<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>			
Reserve for opskrivninger 1. juli 2017		2.183.665	2.376.863
Resultatandel		5.677.985	-193.198
		<b>7.861.650</b>	<b>2.183.665</b>
<b>9. Overført resultat</b>			
Overført resultat 1. juli 2017		20.982.401	5.718.668
Årets overførte overskud eller underskud		-14.812.770	15.263.733
Koncerntilskud fra 1927 Estate Holding ApS		25.929.614	0
		<b>32.099.245</b>	<b>20.982.401</b>

## Noter

---

	<u>30/6 2018</u>	<u>30/6 2017</u>
<b>10. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	<u>25.000.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>25.000.000</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 11. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

#### Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 109 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 11 måneder og en samlet restleasingydelse på 100 t.kr.

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med GIBU Holding ApS, CVR-nr. 31184967 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Per Krogh

### Registreret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:32380051

IP: 92.246.xxx.xxx

2018-12-14 14:47:36Z

NEM ID 

## Per Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Revisionshuset Tal & Tanker

Serienummer: CVR:37315664-RID:84233143

IP: 92.246.xxx.xxx

2018-12-14 18:45:38Z

NEM ID 

## Peter Skaaning Jørgensen

### Direktør

På vegne af: 1927 Estate Development ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-829639720475

IP: 62.243.xxx.xxx

2018-12-17 07:33:43Z

NEM ID 

## Peter Skaaning Jørgensen

### Dirigent

På vegne af: 1927 Estate Development ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-829639720475

IP: 62.243.xxx.xxx

2018-12-17 07:33:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0TNQ0-AHEF2-7MNSD-IGCCW-ZFVEV-2E52D

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>