

# Ejendomsselskabet Topstykket 24 ApS

Delta 8, 8382 Hinnerup

CVR-nr. 33 03 38 85

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13/3 2020

Dirigent:

.....  
Jimmy Fischer Holm





## Indhold

|  |    |
|--|----|
| Ledespåtegning                             | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3  |
| Ledelsesberetning                          | 5  |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december       | 6  |
| Resultatopgørelse                          | 6  |
| Balance                                    | 7  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 9  |
| Noter                                      | 10 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Topstykket 24 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 24. februar 2020

Direktion:

  
.....  
Johannes Frederik Bach  
direktør

  
.....  
Kristine Bach  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Topstykket 24 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Topstykket 24 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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.

Sønderborg, den 24. februar 2020

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30700228



Jan Thietje  
statsaut. revisor  
mne31429

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |   |
|----------------------|---|
| Navn                 | Ejendomsselskabet Topstykket 24 ApS   |
| Adresse, postnr., by | Delta 8, 8382 Hinnerup  |
| CVR-nr.              | 33 03 38 85   |
| Hjemstedskommune     | Favrskov  |
| Regnskabsår          | 1. januar - 31. december  |
| Direktion            | Johannes Frederik Bach, direktør<br>Kristine Bach, direktør                           |
| Revision             | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg |

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 99.195 kr. mod et underskud på 197.574 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 962.609 kr. Selskabets ledelse betragter resultatet som mindre tilfredsstillende. Da der er indgået nye lejekontrakter med virkning fra 2019 og 2020 er der sket genberegning af ejendommens dagsværdi, hvilket har resulteret i at tidligere års opskrivning af ejendommen er delvist tilbageført i året, jf. note 4.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

| Note | kr.   | 2019     | 2018     |
|------|---|----------|----------|
|      | <b>Bruttofortjeneste</b>  | 467.473  | 498.315  |
|      | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -420.254 | -594.254 |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>                            | 47.219   | -95.939  |
| 2    | Finansielle omkostninger  | -174.392 | -156.204 |
|      | <b>Resultat før skat</b>  | -127.173 | -252.143 |
| 3    | Skat af årets resultat  | 27.978   | 54.569   |
|      | <b>Årets resultat</b>   | -99.195  | -197.574 |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>                        |          |          |
|      | Overført resultat   | -99.195  | -197.574 |
|      |   | -99.195  | -197.574 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr.   | <u>2019</u>              | <u>2018</u>              |
|------|---|--------------------------|--------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                              |                          |                          |
|      | Anlægsaktiver                               |                          |                          |
| 4    | Materielle anlægsaktiver                    |                          |                          |
|      | Grunde og bygninger                         | 19.387.172               | 28.507.426               |
|      |   | <u>19.387.172</u>        | <u>28.507.426</u>        |
|      | <br>Anlægsaktiver i alt                     | <br><u>19.387.172</u>    | <br><u>28.507.426</u>    |
|      | Omsætningsaktiver                           |                          |                          |
|      | Tilgodehavender                             |                          |                          |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0                        | 75.592                   |
|      | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag         | 94.034                   | 82.345                   |
|      |   | <u>94.034</u>            | <u>157.937</u>           |
|      | Likvide beholdninger                        | 0                        | 14.070                   |
|      | Omsætningsaktiver i alt                     | <u>94.034</u>            | <u>172.007</u>           |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                        | <b><u>19.481.206</u></b> | <b><u>28.679.433</u></b> |



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

| Note | kr.  | 2019       | 2018       |
|------|--|------------|------------|
|      | PASSIVER   |            |            |
|      | Egenkapital  |            |            |
| 5    | Virksomhedskapital                                 | 125.000    | 125.000    |
|      | Reserve for opskrivninger                          | 833.040    | 7.665.840  |
|      | Overført resultat                                  | 4.569      | 56.964     |
|      | Foreslået udbytte                                  | 0          | 0          |
|      | Egenkapital i alt                                  | 962.609    | 7.847.804  |
|      | Hensatte forpligtelser                             |            |            |
| 6    | Udskudt skat                                       | 1.039.145  | 2.887.089  |
|      | Hensatte forpligtelser i alt                       | 1.039.145  | 2.887.089  |
|      | Gældsforpligtelser                                 |            |            |
| 7    | Langfristede gældsforpligtelser                    |            |            |
|      | Gæld til realkreditinstitutter                     | 12.698.350 | 13.470.312 |
|      |  | 12.698.350 | 13.470.312 |
|      | Kortfristede gældsforpligtelser                    |            |            |
| 7    | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 768.305    | 759.527    |
|      | Gæld til banker                                    | 3.693.259  | 0          |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 0          | 3.371.904  |
|      | Anden gæld   | 319.538    | 282.324    |
|      | Periodeafgrænsningsposter                          | 0          | 60.473     |
|      |  | 4.781.102  | 4.474.228  |
|      | Gældsforpligtelser i alt                           | 17.479.452 | 17.944.540 |
|      | PASSIVER I ALT                                     | 19.481.206 | 28.679.433 |

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr.                               | Virksomhedskapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | Foreslået udbytte | I alt      |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|------------|
|                                   | 125.000            | 7.848.360                 | 72.018            | 1.000.000         | 9.045.378  |
| Egenkapital 1. januar 2018        | 0                  | 0                         | -197.574          | 0                 | -197.574   |
| Overført via resultatdisponering  | 0                  | -182.520                  | 182.520           | 0                 | 0          |
| Tilbageførte opskrivninger i året | 0                  | 0                         | 0                 | -1.000.000        | -1.000.000 |
| Udloddet udbytte                  |                    |                           |                   |                   |            |
| Egenkapital 1. januar 2019        | 125.000            | 7.665.840                 | 56.964            | 0                 | 7.847.804  |
| Overført via resultatdisponering  | 0                  | 0                         | -99.195           | 0                 | -99.195    |
| Tilbageførte opskrivninger i året | 0                  | -6.832.800                | 46.800            | 0                 | -6.786.000 |
| Egenkapital 31. december 2019     | 125.000            | 833.040                   | 4.569             | 0                 | 962.609    |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Topstykket 24 ApS for 2019 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.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de forfalder. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med udlejningen.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter 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:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

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

Grunde afskrives ikke.

#### Finansielle omkostninger

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 administrationselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger opskrives til dagsværdi. Opskrivninger og tilbageførsel heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen. Dagsværdien fastsættes på grundlag af en afkastbaseret model, som er baseret på en tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme. Ejendommen er i lighed med sidste år værdiansat på baggrund af en kapitaliseringsfaktor på 6%.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne base-res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Egenkapital

## Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af materielle aktiver i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

## 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.

## 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.

## Andre gældsforpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

| kr.  | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
|--|----------------|----------------|
| 2 Finansielle omkostninger                     |                |                |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 15.190         | 32.162         |
| Andre finansielle omkostninger                 | 159.202        | 124.042        |
|  | <u>174.392</u> | <u>156.204</u> |
| 3 Skat af årets resultat                       |                |                |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | -94.034        | -82.345        |
| Årets regulering af udskudt skat               | 66.056         | 27.776         |
|  | <u>-27.978</u> | <u>-54.569</u> |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 4 Materielle anlægsaktiver

| kr.  | <u>Grunde og bygninger</u> |  |
|--|----------------------------|--|
| Kostpris 1. januar 2019  | 21.671.121                 |  |
| Kostpris 31. december 2019   | 21.671.121                 |  |
| Opskrivninger 1. januar 2019   | 11.700.000                 |  |
| Tilbageførsel af opskrivninger fra en tidligere periode                                  | -8.700.000                 |  |
| Opskrivninger 31. december 2019  | 3.000.000                  |  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019   | 4.863.695                  |  |
| Afskrivninger  | 420.254                    |  |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019  | 5.283.949                  |  |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019  | <u>19.387.172</u>          |  |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019, hvis opskrivning ikke havde været foretaget | <u>18.319.172</u>          |  |

## 5 Virksomhedskapital

Virksomhedskapitalen er fordelt således:

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| A anparter, 125.000 stk. a nom. 1,00 kr. | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
|  | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |

Virksomhedens virksomhedskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

| kr. | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-----|-------------|-------------|
|-----|-------------|-------------|

## 6 Udskudt skat

Udskudt skat vedrører:

|                          |                  |                  |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Materielle anlægsaktiver | <u>1.039.145</u> | <u>2.887.089</u> |
|                          | <u>1.039.145</u> | <u>2.887.089</u> |

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

| kr.                            | <u>Gæld i alt<br/>31/12 2019</u> | <u>Afdrag<br/>næste år</u> | <u>Langfristet<br/>andel</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> |
|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------|------------------------------|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>13.466.655</u>                | <u>768.305</u>             | <u>12.698.350</u>            | <u>9.642.582</u>               |
|                                | <u>13.466.655</u>                | <u>768.305</u>             | <u>12.698.350</u>            | <u>9.642.582</u>               |

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JHB Holding, Århus ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 9 Sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 19.387 t.kr.

## 10 Nærtstående parter

## Oplysning om koncernregnskaber

| Modervirksomhed       | Hjemsted |
|-----------------------|----------|
| Juhl Bach Holding ApS | Favrskov |