
Ejendomsselskabet Rebild Park ApS

Sophus Bauditz Vej 16, 8230 Åbyhøj

Årsrapport for 2019

CVR-nr. 33 03 86 58

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 28/8 2020

Janus Juul Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Rebild Park ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 28. august 2020

Direktion

Jens Bigum

Janus Juul Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Rebild Park ApS

Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Rebild Park ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". 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 regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 28. august 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Rebild Park ApS
Sophus Bauditz Vej 16
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 33 03 86 58
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Jens Bigum
Janus Juul Jensen

Revision

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Bruttotab før værdireguleringer		-522.050	444.781
Værdiregulering af investeringsaktiver og hermed forbundne finansielle forpligtelser		0	0
Bruttotab efter værdireguleringer		-522.050	444.781
Personaleomkostninger	3	-631.496	-16.599
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-10.903	-3.903
Resultat før finansielle poster		-1.164.449	424.279
Finansielle indtægter	4	11.699	164.767
Finansielle omkostninger	5	-39.103	-45.263
Resultat før skat		-1.191.853	543.783
Skat af årets resultat	6	262.659	-119.860
Årets resultat		-929.194	423.923

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-929.194	423.923
		-929.194	423.923

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.807	11.710
Materielle anlægsaktiver	7	35.807	11.710
Anlægsaktiver		35.807	11.710
Varebeholdninger		15.021.930	10.570.112
Andre tilgodehavender		754.936	3.202.063
Periodeafgrænsningsposter		24.343	132.940
Tilgodehavender		779.279	3.335.003
Likvide beholdninger		24.974	111.482
Omsætningsaktiver		15.826.183	14.016.597
Aktiver		15.861.990	14.028.307

Balance 31. december

Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		8.447.003	9.373.308
Egenkapital	8	10.447.003	11.373.308
Hensættelse til udskudt skat		1.045.839	1.308.498
Hensatte forpligtelser		1.045.839	1.308.498
Gæld til realkreditinstitutter		786.565	987.280
Langfristede gældsforpligtelser	9	786.565	987.280
Gæld til realkreditinstitutter	9	200.715	196.982
Kreditinstitutter		9.285	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		25.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		138.797	17.992
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.326	1.326
Selskabsskat		0	2.889
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	120.032
Anden gæld		3.207.460	20.000
Kortfristede gældsforpligtelser		3.582.583	359.221
Gældsforpligtelser		4.369.148	1.346.501
Passiver		15.861.990	14.028.307
Begivenheder efter balancedagen	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Anvendt regnskabspraksis	11		

Noter til årsregnskabet

1 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien.

Udbruddet af Covid-19 har ikke påvirket selskabet og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

2 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom.

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
3 Personaleomkostninger		
Lønninger	599.908	15.796
Pensioner	7.800	0
Andre omkostninger til social sikring	12.517	0
Andre personaleomkostninger	<u>11.271</u>	<u>803</u>
	<u>631.496</u>	<u>16.599</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	0	701
Andre finansielle indtægter	<u>11.699</u>	<u>164.066</u>
	<u>11.699</u>	<u>164.767</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	773	0
Andre finansielle omkostninger	<u>38.330</u>	<u>45.263</u>
	<u>39.103</u>	<u>45.263</u>

Noter til årsregnskabet

	2019 DKK	2018 DKK
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	120.032
Årets udskudte skat	-262.659	-172
	-262.659	119.860

7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK
Kostpris 1. januar	19.516
Tilgang i årets løb	35.000
Kostpris 31. december	54.516
Ned- og afskrivninger 1. januar	7.806
Årets afskrivninger	10.903
Ned- og afskrivninger 31. december	18.709
Regnskabsmæssig værdi 31. december	35.807
Afskrives over	5 år

8 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	2.000.000	9.376.197	11.376.197
Årets resultat	0	-929.194	-929.194
Egenkapital 31. december	2.000.000	8.447.003	10.447.003

Noter til årsregnskabet

9 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	161.307
Mellem 1 og 5 år	786.565	825.973
Langfristet del	<u>786.565</u>	<u>987.280</u>
Inden for 1 år	<u>200.715</u>	<u>196.982</u>
	<u>987.280</u>	<u>1.184.262</u>

10 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Til sikkerhed for selskabets engagement i Jyske Realkredit A/S er stillet pant nom. DKK 1.800.000 i selskabets varebeholdning.

Til sikkerhed for følgende selskabers engagement i Jutlander Bank A/S er afgivet ejerpantholdning nom. DKK 8.000.000 i selskabets varebeholdning,

- Ejendomsselskabet Rebild Park ApS
- Skørping Erhvervsbyg ApS
- Trøjborgvej 80 ApS
- Bo Godt Byg ApS

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Rebild Park ApS for 2019 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 2019 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.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sam-mendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regn-skabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgø-relsen 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 den danske modervirksomhed. Selskabsskatten fordeles mellem de sambe-skattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

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

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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisation sværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisation sværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisation sværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af forarbejdning somkostninger.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

11 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende den efterfølgende regnskabsperiode.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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