

**Credi Finans A/S**  
**Nørre Bjertvej 103, 6000 Kolding**

---

**Årsrapport for**  
**2018/19**

---

**CVR-nr. 36 06 79 85**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2019.

---

Henrik Skovbjerg Olesen  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 for Credi Finans A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 9. december 2019

### **Direktion**

Henrik Skovbjerg Olesen

### **Bestyrelse**

Michael Albeck Jessen  
formand

Tina Skovbjerg Olesen

Henrik Skovbjerg Olesen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til aktionærerne i Credi Finans A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Credi Finans A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, 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 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 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 regnskabsbrugere 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.

Kolding, den 9. december 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne33686

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Credi Finans A/S  
Nørre Bjertvej 103  
6000 Kolding

CVR-nr.: 36 06 79 85  
Stiftet: 15. august 2014  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
5. regnskabsår

**Bestyrelse**

Michael Albeck Jessen, Kolding, formand  
Tina Skovbjerg Olesen, Kolding  
Henrik Skovbjerg Olesen, Kolding

**Direktion**

Henrik Skovbjerg Olesen, Kolding

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jupitervej 4  
6000 Kolding

**Modervirksomhed**

Fitness Finans A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive finansiell virksomhed og anden virksomhed beslægtet hermed.

### **Særlige poster**

Selskabet har i regnskabsåret solgt en af selskabets udlejningsejendomme.

Som omtalt under note 1 er selskabets årsrapport påvirket af at der er indregnet en fortjeneste ved salg af ejendommen med t.kr. 1.992.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 2.063.389 mod 527.590 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 56.325 mod -103.597 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Credi Finans A/S 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.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter og leasingindtægter.

Leasingindtægter indeholder lejeindtægter ved udlejning af driftsmidler, periodisering af førstegangsydelser samt oprettelsesgebyrer mv. og indregnes i resultatopgørelsen lineært over leasingperioden.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommene, herunder forbugsudgifter, forsikring, ren- og vedligeholdelse mv.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og tab på debitorer.

#### **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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger                               | 30 år    | 0-50 %    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 1-6 år   | 0-15 %    |

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Leasingkontrakter

Leasingaktiver fra operationel leasing, hvor selskabet er leasinggiver, indregnes under andre anlæg, driftsmateriel og inventar og afskrives som selskabets øvrige driftsmateriel lineært over kontraktperioden til forventet restværdi. Leasingydelser fra operationel leasing indregnes i resultatopgørelsen under nettoomsætning.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### 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, samt periodisering af leasingindtægter.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 Credi Finans A/S 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 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således 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 afdrags-tiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

| Note  | 2018/19          | 2017/18         |
|---|------------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>2.063.389</b> | <b>527.590</b>  |
| 2 Personaleomkostninger                           | -508.956         | 0               |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -713.601         | -576.639        |
| Andre driftsomkostninger                          | -8.066           | 0               |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>832.766</b>   | <b>-49.049</b>  |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger                 | -759.535         | -84.058         |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>73.231</b>    | <b>-133.107</b> |
| Skat af årets resultat                            | -16.906          | 29.510          |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>56.325</b>    | <b>-103.597</b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>       |                  |                 |
| Overføres til overført resultat                   | 56.325           | 0               |
| Disponeret fra overført resultat                  | 0                | -103.597        |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>56.325</b>    | <b>-103.597</b> |

**Balance 30. juni**

| <b>Aktiver</b>   |  | <u>2019</u>             | <u>2018</u>             |
|--|--|-------------------------|-------------------------|
| Note   |  |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>   |  |                         |                         |
| Grunde og bygninger  |  | 4.520.760               | 4.227.641               |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar  |  | 1.468.010               | 1.880.871               |
| Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver |  | <u>0</u>                | <u>1.905.000</u>        |
| Materielle anlægsaktiver i alt   |  | <u>5.988.770</u>        | <u>8.013.512</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>   |  | <b><u>5.988.770</u></b> | <b><u>8.013.512</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>   |  |                         |                         |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |  | 203.631                 | 348.854                 |
| Andre tilgodehavender  |  | 82.000                  | 297.307                 |
| Periodeafgrænsningsposter  |  | <u>8.586</u>            | <u>209.832</u>          |
| Tilgodehavender i alt  |  | <u>294.217</u>          | <u>855.993</u>          |
| Likvide beholdninger   |  | <u>59.291</u>           | <u>292.209</u>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>   |  | <b><u>353.508</u></b>   | <b><u>1.148.202</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>   |  | <b><u>6.342.278</u></b> | <b><u>9.161.714</u></b> |

**Balance 30. juni**

| <b>Passiver</b>               |  | 2019                    | 2018                    |
|-------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note                          |  | <u>          </u>       | <u>          </u>       |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                         |                         |
|                               | Virksomhedskapital                       | 500.000                 | 500.000                 |
|                               | Overført resultat                        | 608.972                 | 552.647                 |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>1.108.972</u></b> | <b><u>1.052.647</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                         |                         |
|                               | Hensættelser til udskudt skat            | 95.000                  | 205.000                 |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b><u>95.000</u></b>    | <b><u>205.000</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                         |                         |
|                               | Gæld til realkreditinstitutter           | 1.227.818               | 1.269.218               |
| 4                             | Periodeafgrænsningsposter                | 19.999                  | 79.998                  |
| 5                             | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>1.247.817</u>        | <u>1.349.216</u>        |
| 5                             | Kortfristet del af langfristet gæld      | 73.000                  | 42.000                  |
|                               | Gæld til pengeinstitutter                | 959                     | 0                       |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 37.369                  | 60.446                  |
|                               | Gæld til tilknyttede virksomheder        | 2.409.869               | 6.308.176               |
|                               | Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    | 1.030.278               | 0                       |
|                               | Selskabsskat                             | 199.232                 | 0                       |
|                               | Anden gæld                               | 139.782                 | 144.229                 |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>3.890.489</u>        | <u>6.554.851</u>        |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>5.138.306</u></b> | <b><u>7.904.067</u></b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>6.342.278</u></b> | <b><u>9.161.714</u></b> |

**1 Særlige poster****6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7 Eventualposter**

## Noter

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktér.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af salget af en udlejningsejendom. Herunder specificeres hvorledes salget er indregnet i resultatopgørelsen:

Indtægter:

|                                 |                  |          |
|---------------------------------|------------------|----------|
| Fortjeneste ved salg af ejendom | 2.306.397        | 0        |
|                                 | <u>2.306.397</u> | <u>0</u> |

Omkostninger:

|                                   |                |          |
|-----------------------------------|----------------|----------|
| Finansielle omkostninger ved salg | 313.989        | 0        |
|                                   | <u>313.989</u> | <u>0</u> |

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

|   |                         |                 |
|---|-------------------------|-----------------|
| Andre driftsindtægter                   | 2.306.397               | 0               |
| Øvrige finansielle omkostninger         | <u>-313.989</u>         | <u>0</u>        |
| <b>Resultat af særlige poster netto</b> | <b><u>1.992.408</u></b> | <b><u>0</u></b> |

|  | <u>2018/19</u>        | <u>2017/18</u>       |
|--|-----------------------|----------------------|
| <b>2. Personaleomkostninger</b>                    |                       |                      |
| Lønninger og gager                                 | 503.864               | 0                    |
| Andre omkostninger til social sikring              | 3.408                 | 0                    |
| Personaleomkostninger i øvrigt                     | <u>1.684</u>          | <u>0</u>             |
|  | <b><u>508.956</u></b> | <b><u>0</u></b>      |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | <u>1</u>              | <u>0</u>             |
| <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                       |                      |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 85.894                | 47.666               |
| Andre finansielle omkostninger                     | <u>673.641</u>        | <u>36.392</u>        |
|  | <b><u>759.535</u></b> | <b><u>84.058</u></b> |
| <b>4. Periodeafgrænsningsposter</b>                |                       |                      |
| Forudbetalt lejeindtægt                            | <u>19.999</u>         | <u>79.998</u>        |



## Noter

|  |                      |                      |
|--|----------------------|----------------------|
|  | <u>30/6 2019</u>     | <u>30/6 2018</u>     |
|  | <b><u>19.999</u></b> | <b><u>79.998</u></b> |

### 5. Gældsforpligtelser

|                                | <u>Gæld i alt<br/>30/6 2019</u> | <u>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld</u> | <u>Langfristet<br/>gæld<br/>30/6 2019</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> |
|--------------------------------|---------------------------------|--|---|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.270.818                       | 43.000   | 1.227.818                                 | 1.068.000                      |
| Periodeafgrænsningsposter      | 49.999                          | 30.000   | 19.999                                    | 0                              |
|                                | <b><u>1.320.817</u></b>         | <b><u>73.000</u></b>                                 | <b><u>1.247.817</u></b>                   | <b><u>1.068.000</u></b>        |

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.297 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 1.738 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.760 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ejendom med værdi 2.782 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Fitness Finans ApS, CVR-nr. 30 82 34 86 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.