



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L
Frichsparken
8230 Åbyhøj
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk
www.rsm.dk

B. ARBERG INVEST ApS

Madsbjergparken 22, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 37 63 24 14

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2021.

Peter Arberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for B. ARBERG INVEST 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 14. oktober 2021

Direktion

Peter Arberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i B. ARBERG INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B. ARBERG INVEST ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aabyhøj, den 14. oktober 2021

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

John Lindholm Bode

statsautoriseret revisor
mne32840

Selskabsoplysninger

Selskabet	B. ARBERG INVEST ApS Madsbjergparken 22 8270 Højbjerg
	CVR-nr.: 37 63 24 14
	Stiftet: 24. januar 1980
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Peter Arberg
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme og driftsmidler samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 151 t.kr. mod 201 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.771 t.kr. mod 67 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B. ARBERG INVEST ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning, bestående af lejeindtægter ved udlejning af driftsmidler og ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger, indregnes i nettoomsætningen i den periode som lejen vedrører.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, biludgifter og administration m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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.

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-5 år

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 driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af sammenlignelige transaktioner.

Tab og gevinst ved salg af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger vedrører modtagne forudbetalinger fra lejere.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	151.003	200.932
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	0	15.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-131.763
Resultat før finansielle poster	151.003	84.169
Andre finansielle indtægter	4.692.267	771.987
Øvrige finansielle omkostninger	-9.249	-770.505
Resultat før skat	4.834.021	85.651
Skat af årets resultat	-1.063.516	-18.900
Årets resultat	3.770.505	66.751
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	3.770.505	66.751
Disponeret i alt	3.770.505	66.751

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	6.542
3 Investeringsejendomme	2.580.000	2.580.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.580.000</u>	<u>2.586.542</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.580.000</u>	<u>2.586.542</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.000.000
Tilgodehavende selskabsskat	0	264.940
Andre tilgodehavender	12.769	4.961
Tilgodehavender i alt	<u>12.769</u>	<u>1.269.901</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.709.673	5.917.610
Værdipapirer i alt	<u>10.709.673</u>	<u>5.917.610</u>
Likvide beholdninger	2.629.473	1.572.475
Omsætningsaktiver i alt	<u>13.351.915</u>	<u>8.759.986</u>
Aktiver i alt	<u>15.931.915</u>	<u>11.346.528</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	210.000	210.000
Overført resultat	14.592.877	10.822.372
Egenkapital i alt	14.802.877	11.032.372
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	232.310	154.900
Hensatte forpligtelser i alt	232.310	154.900
Gældsforpligtelser		
Deposita	39.150	38.736
Langfristede gældsforpligtelser i alt	39.150	38.736
Modtagne forudbetalinger fra kunder	44.256	43.842
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.001
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.628	2.808
Selskabsskat	791.694	0
Anden gæld	0	58.869
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	857.578	120.520
Gældsforpligtelser i alt	896.728	159.256
Passiver i alt	15.931.915	11.346.528

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Eventualposter**

Noter

	2020/21	2019/20
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening	0	15.000
	0	15.000
2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2020	268.662	666.494
Afgang i årets løb	-268.662	-397.832
Kostpris 30. juni 2021	0	268.662
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	-262.120	-352.410
Årets nedskrivninger	0	-131.762
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	222.052
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	262.120	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	0	-262.120
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	0	6.542
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2020	1.026.818	1.026.818
Kostpris 30. juni 2021	1.026.818	1.026.818
Regulering til dagsværdi 1. juli 2020	1.553.182	1.538.182
Årets regulering til dagsværdi	0	15.000
Regulering til dagsværdi 30. juni 2021	1.553.182	1.553.182
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	2.580.000	2.580.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Der er tale om 3 udlejningslejligheder i Danmark og der anvendes et gennemsnitligt afkastkrav på 4 %.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 30.06.2021.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.2021.