

---

# ***AIP Ejendomsselskab ApS***

Industrivej 2, 5792 Årslev

## Årsrapport for 2019

---

CVR-nr. 38 34 40 80

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /4 2020

Svend Overgaard Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for AIP Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

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.

Årslev, den 2. april 2020

### **Direktion**

Svend Overgaard Jensen

Jon Köhl Jensen

Kim Funder Mortensen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i AIP Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AIP Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 FSR – danske revisorerers Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Odense, den 2. april 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mette Plambech

statsautoriseret revisor

mne34162

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

AIP Ejendomsselskab ApS  
Industrivej 2  
5792 Årslev

CVR-nr.: 38 34 40 80  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Faborg-Midtfyn Kommune

## Direktion

Svend Overgaard Jensen  
Jon Köhl Jensen  
Kim Funder Mortensen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
5000 Odense C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Industrivej 2, Årslev.

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på DKK 65.814, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på DKK 123.774.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 DKK	2018 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>223.498</b>	<b>215.696</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-43.353	-43.353
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>180.145</b>	<b>172.343</b>
Finansielle omkostninger		-95.727	-101.539
<b>Resultat før skat</b>		<b>84.418</b>	<b>70.804</b>
Skat af årets resultat	1	-18.604	-15.577
<b>Årets resultat</b>		<b>65.814</b>	<b>55.227</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		65.814	55.227
		<b>65.814</b>	<b>55.227</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Grunde og bygninger		2.492.657	2.536.010
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.492.657</b>	<b>2.536.010</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.492.657</b>	<b>2.536.010</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.000	0
Andre tilgodehavender		22.395	24.390
Selskabsskat		6.025	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>43.420</b>	<b>24.390</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>49.649</b>	<b>45.796</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>93.069</b>	<b>70.186</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.585.726</b>	<b>2.606.196</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2019 DKK	2018 DKK
Selskabskapital		50.700	50.700
Overført resultat		73.074	7.260
<b>Egenkapital</b>		<b>123.774</b>	<b>57.960</b>
Hensættelse til udskudt skat		22.552	7.314
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>22.552</b>	<b>7.314</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.249.197	1.315.570
Anden gæld		933.654	972.803
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>2.182.851</b>	<b>2.288.373</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2	66.373	65.211
Selskabsskat		3.524	0
Anden gæld	2	75.544	59.562
Periodeafgrænsningsposter		111.108	127.776
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>256.549</b>	<b>252.549</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.439.400</b>	<b>2.540.922</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.585.726</b>	<b>2.606.196</b>
Væsentligste aktiviteter			
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.700	7.260	57.960
Årets resultat	0	65.814	65.814
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.700</b>	<b>73.074</b>	<b>123.774</b>

# Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u> DKK	<u>2018</u> DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.366	0
Årets udskudte skat	<u>15.238</u>	<u>15.577</u>
	<u><b>18.604</b></u>	<u><b>15.577</b></u>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>1.737.762</u>	<u>1.854.543</u>
	<u><b>1.737.762</b></u>	<u><b>1.854.543</b></u>
<b>3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>2.492.657</u>	<u>2.536.010</u>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AIP Ejendomsselskab ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## 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:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### 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.

### Tilgodehavender

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

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Egenkapital

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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

Prioritetsgæld 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 afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.