

## **Egtved Alle 3D ApS**

Hauchsvej 11  
1825 Frederiksberg C  
CVR-nr. 38517929

## **Årsrapport 01.07.2018 - 30.06.2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22.10.2019

### **Dirigent**

---

Navn: Jørgen Staun Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2018/19	5
Balance pr. 30.06.2019	6
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Egtved Alle 3D ApS  
Hauchsvej 11  
1825 Frederiksberg C

CVR-nr.: 38517929  
Hjemsted: Frederiksberg  
Regnskabsår: 01.07.2018 - 30.06.2019

### Direktion

Jørgen Staun Jensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
City Tower, Værkmestergade 2  
8000 Aarhus C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for Egtved Alle 3D ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår fortsat ikke skal revideres og anser betingelserne for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 22.10.2019

### Direktion

Jørgen Staun Jensen

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Egtved Alle 3D ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egtved Alle 3D ApS for regnskabsåret 01.07.2018 - 30.06.2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aarhus, den 22.10.2019

## Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af erhvervsejendom beliggende i Kolding.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2018/19 realiseret et overskud efter skat på 682 t.kr. Ledelsen anser overskuddet som tilfredsstillende.

Udviklingen i selskabets egenkapital udgør 257 t.kr., at udviklingen er mindre positiv end udviklingen i årets resultat, skyldes en negativ indregning af selskabets renteswap direkte på egenkapitalen med 425 t.kr. efter skat.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.914.533</b>	<b>2.339.656</b>
Af- og nedskrivninger	1	<u>(464.691)</u>	<u>(580.864)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.449.842</b>	<b>1.758.792</b>
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(575.486)</u>	<u>(520.918)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>874.356</b>	<b>1.237.874</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(192.425)</u>	<u>(273.018)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>681.931</u></b>	<b><u>964.856</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>681.931</u>	<u>964.856</u>
		<b><u>681.931</u></b>	<b><u>964.856</u></b>

**Balance pr. 30.06.2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		25.152.105	25.616.796
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>25.152.105</b>	<b>25.616.796</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>25.152.105</b>	<b>25.616.796</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		29.733	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.733</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>29.733</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.181.838</b>	<b>25.616.796</b>



## Balance pr. 30.06.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>976.081</u>	<u>719.105</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.026.081</u></b>	<b><u>769.105</u></b>
Udskudt skat		<u>179.000</u>	<u>76.700</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>179.000</u></b>	<b><u>76.700</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>13.841.651</u>	<u>14.059.978</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>13.841.651</u></b>	<b><u>14.059.978</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	766.009	765.408
Bankgæld		3.223.528	9.440.153
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	40.117
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.495.644	197.660
Skyldige sambeskatningsbidrag		240.529	127.004
Anden gæld	6	<u>394.396</u>	<u>140.671</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.135.106</u></b>	<b><u>10.711.013</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>23.976.757</u></b>	<b><u>24.770.991</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>25.181.838</u></b>	<b><u>25.616.796</u></b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført overskud eller underskud</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital primo	50.000	719.105	769.105
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	(544.813)	(544.813)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	119.858	119.858
Årets resultat	0	681.931	681.931
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>976.081</b>	<b>1.026.081</b>

## Noter

	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	464.691	580.864
	<b>464.691</b>	<b>580.864</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	161.509	0
Renteomkostninger i øvrigt	238.124	381.963
Øvrige finansielle omkostninger	175.853	138.955
	<b>575.486</b>	<b>520.918</b>
	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	90.125	196.318
Ændring af udskudt skat	102.300	76.700
	<b>192.425</b>	<b>273.018</b>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		26.197.660
<b>Kostpris ultimo</b>		<b>26.197.660</b>
Af- og nedskrivninger primo		(580.864)
Årets afskrivninger		(464.691)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b>(1.045.555)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b>25.152.105</b>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2018/19 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>766.009</u>	<u>765.408</u>	<u>13.841.651</u>	<u>9.081.136</u>
	<b><u>766.009</u></b>	<b><u>765.408</u></b>	<b><u>13.841.651</u></b>	<b><u>9.081.136</u></b>

Afledte finansielle instrumenter, der løbende måles til dagsværdi, består udelukkende af en indgået renteswap for selskabets variabelt forrentede realkreditgæld og fastlåser selskabets rente frem til udløb den 30.06.2027.

Det er ledelsens forventning, at renteswappen beholdes til udløb og selskabets renteswap behandles som følge heraf efter reglerne for regnskabsmæssig sikring.

Renteswaps med negative værdier vurderes, at være en integreret del af gælden, som følge heraf er renteswappen indregnet i direkte tilknytning til prioritetsgælden.

Den negative værdi af renteswappen, indregnet under prioritetsgæld, udgør på balancedagen 860 t.kr.

	<b>2018/19 kr.</b>	<b>2017/18 kr.</b>
<b>6. Anden gæld</b>		
Moms og afgifter	<u>252.999</u>	<u>99.849</u>
Anden gæld i øvrigt	<u>141.397</u>	<u>40.822</u>
	<b><u>394.396</u></b>	<b><u>140.671</u></b>

### 7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ubro Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 25.152 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, dog med enkelte reklassifikationer.

### Manglende sammenlignelighed

Årsregnskabet udgør 12 måneder mod 15 måneder i sidste regnskabsår. Der er således ingen sammenlignelighed mellem regnskabsårene.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af erhvervslejemål. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

#### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

## Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

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

### Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.