



Egtved Alle 3D ApS

Hauchsvej 11
1825 Frederiksberg C
CVR-nr. 38517929

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
14.10.2020

Jørgen Staun Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2019/20	6
Balance pr. 30.06.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Egtved Alle 3D ApS
Hauchsvej 11
1825 Frederiksberg C

CVR-nr.: 38517929
Hjemsted: Frederiksberg
Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

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 01.07.2019 - 30.06.2020 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. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14.10.2020

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 01.07.2019 - 30.06.2020 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 revisors 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 14.10.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jacob Nørmark

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30176

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje samt drive ejendommen beliggende Egtved Alle 3D, 6000 Kolding.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2019/20 realiseret et overskud på 515 t.kr. Ledelsen anser overskuddet for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 vurderes ikke at have haft, og på nuværende tidspunkt forventes det heller ikke at få væsentlig indvirkning på selskabets finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		1.723.377	1.914.533
Af- og nedskrivninger		(464.691)	(464.691)
Driftsresultat		1.258.686	1.449.842
Andre finansielle omkostninger	1	(614.984)	(575.486)
Resultat før skat		643.702	874.356
Skat af årets resultat	2	(128.878)	(192.425)
Årets resultat		514.824	681.931
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		514.824	681.931
Resultatdisponering		514.824	681.931

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		24.687.414	25.152.105
Materielle aktiver	3	24.687.414	25.152.105
Anlægsaktiver		24.687.414	25.152.105
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		29.733	29.733
Tilgodehavender		29.733	29.733
Omsætningsaktiver		29.733	29.733
Aktiver		24.717.147	25.181.838

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		1.535.243	976.081
Egenkapital		1.585.243	1.026.081
Udskudt skat		281.000	179.000
Hensatte forpligtelser		281.000	179.000
Gæld til realkreditinstitutter		13.015.302	13.841.651
Skyldige sambeskatningsbidrag		39.383	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	13.054.685	13.841.651
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	766.910	766.009
Bankgæld		2.359.937	3.223.528
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.375	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.011.741	5.495.644
Skyldige sambeskatningsbidrag		0	240.529
Anden gæld	5	618.256	394.396
Kortfristede gældsforpligtelser		9.796.219	10.135.106
Gældsforpligtelser		22.850.904	23.976.757
Passiver		24.717.147	25.181.838
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	976.081	1.026.081
Værdireguleringer	0	56.843	56.843
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(12.505)	(12.505)
Årets resultat	0	514.824	514.824
Egenkapital ultimo	50.000	1.535.243	1.585.243

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	275.568	161.509
Renteomkostninger i øvrigt	166.068	238.124
Øvrige finansielle omkostninger	173.348	175.853
	614.984	575.486

2 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	26.878	90.125
Ændring af udskudt skat	102.000	102.300
	128.878	192.425

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	26.197.660
Kostpris ultimo	26.197.660
Af- og nedskrivninger primo	(1.045.555)
Årets afskrivninger	(464.691)
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.510.246)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	24.687.414

4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	766.910	766.009	13.015.302	8.696.475
Skyldige sambeskatningsbidrag	0	0	39.383	0
	766.910	766.009	13.054.685	8.696.475

Til afdækning af selskabets renterisiko på selskabets realkreditlån er indgået en renteswap aftale i danske kroner med selskabets pengeinstitut.

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 er pr. balancedagen indregnet med en negativ værdi på 803 t.kr.

Sikringsaftalen udløber den 30.06.2027 og sikre de variable forrentede realkreditlån med en fast rente i sikringsperioden.

Årets værdiregulering er positiv og der er tilbageført 57 t.kr. før skat, som er indregnet under egenkapitalen.

5 Anden gæld

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Moms og afgifter	470.952	252.999
Anden gæld i øvrigt	147.304	141.397
	618.256	394.396

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Staun Jensen Holding 1 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved første prioritets pant i ejendom.

Selskabets negative værdi af sikringsinstrumenter er sikret ved tinglyst 2. prioritets ejerpantebrev på 4.700 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 24.687 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

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 Staun Jensen Holding 1 ApS og 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 aktiver**

Grunde og bygninger 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.

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

Tilgodehavende og skyldig 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.

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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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 nominel værdi.