

Arnborg Ejendomsselskab ApS

Hjøllundvej 2, 7400 Herning

CVR-nr. 39 77 37 24

Årsrapport for 2017/18

1. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. januar 2019

Henrik Fuglede Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Arnborg Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 10. december 2018

Direktionen

Henrik Fuglede Nielsen

Karsten Marinus Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Arnborg Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arnborg Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 2017/18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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 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.

Herning, den 10. december 2018

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Arnborg Ejendomsselskab ApS Hjøllundvej 2 7400 Herning
	CVR-nr.: 39 77 37 24
	Stiftet: 7. august 2018
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. oktober til 30. september
Direktionen	Henrik Fuglede Nielsen Karsten Marinus Nielsen
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er udlejning af ejendomme og maskiner.

Udviklingen i regnskabsåret

Selskabet er stiftet ved en grenspaltning pr. 1. oktober 2017 fra Arnborg Kleinsmedie A/S. Den udspaltede aktivitet er selskabets ejendom med fastinstallerede maskiner og tilhørende gæld. Den regnskabsmæssige påvirkning heraf fremgår af "Andre forhold"

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	2017/18 <u>DKK</u>
Bruttofortjeneste		2.370.300
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-1.470.022</u>
Resultat af primær drift		900.278
Andre finansielle omkostninger		<u>-383.694</u>
Resultat før skat		516.584
Skat af årets resultat	1	<u>-118.576</u>
Årets resultat		<u>398.008</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat		<u>398.008</u>
		<u>398.008</u>

Balance pr. 30. september

Aktiver

	2018
	DKK
	Note
Grunde og bygninger	8.842.425
Produktionsanlæg og maskiner	1.834.034
Materielle anlægsaktiver	10.676.459
Anlægsaktiver	10.676.459
Likvide beholdninger	1.827.988
Omsætningsaktiver	1.827.988
Aktiver	12.504.447

Passiver

Anpartskapital	50.000
Overført resultat	6.835.197
Egenkapital	6.885.197
	2
Hensættelse til udskudt skat	82.511
Hensatte forpligtelser	82.511
	3
Gæld til realkreditinstitutter	4.037.394
Gæld til kreditinstitutter	1.120.312
Langfristede gældsforpligtelser	5.157.706
	4
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	181.186
Selskabsskat	169.347
Anden gæld	28.500
Kortfristede gældsforpligtelser	379.033
Gældsforpligtelser	5.536.739
Passiver	12.504.447
	5
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5
Afledte finansielle instrumenter	6
Andre forhold	7

Noter til årsrapporten

	2017/18 DKK
1 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	169.347
Regulering af udskudt skat	-50.489
Udskudt skat renteswap overført til egenkapital	-282
	<u>118.576</u>

2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. oktober	50.000	6.436.191	0	6.486.191
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	998	0	998
Årets resultat	0	398.008	0	398.008
Egenkapital pr. 30. september	<u>50.000</u>	<u>6.835.197</u>	<u>0</u>	<u>6.885.197</u>

3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører anlægsaktiver.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 4.183.495 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 4.218.580, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør DKK 8.056.817.

Noter til årsrapporten

6 Afledte finansielle instrumenter

Renteswap:

Selskabet afdækker renterisici vedrørende langfristede gældsforpligtelser ved indgåelse af rentesikringsaftaler.

Markedsværdien af de indgåede rentesikringsaftaler udgør pr. 30/9 2018 DKK 1.120.312 som er indregnet i overført resultat under egenkapitalen.

Variabel rente	Fast rente	Udløb	Sikrings- transaktion	Tilgodehav- ende (Gæld)	Nettoposition
Cibor 6M	5,60%	30-12-2027	4.784.400	4.218.580	-565.820

7 Andre forhold

Selskabet er stiftet ved en grenspaltning pr. 1. oktober 2017 fra Arnborg Kleinsmedie A/S. Den udspaltede aktivitet er ejendom med fastinstallerede maskiner og tilhørende gæld. Åbningsbalancen kan specificeres således:

Grunde og bygninger er udspaltet med DKK 9.325.297

Andre driftsmidler er udspaltet med DKK 2.821.183

Egenkapitalen er udspaltet med DKK 6.486.191

Hensættelse til udskudt skat er udspaltet med DKK 133.000

Langfristede gældsforpligtelse er udspaltet med DKK 4.181.464

Langfristede gældsforpligtelse, forfalder inden for 1 år, er udspaltet med DKK 1.345.825

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Arnborg Ejendomsselskab ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses at være tilfældet når:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-30 år	0%
Produktionsanlæg og maskiner	3-7 år	0%
Grunde afskrives ikke.		

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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