

Arnborg Ejendomsselskab ApS

Hjøllundvej 2, 7400 Herning

CVR-nr. 39 77 37 24

Årsrapport for 2020/21

4. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. januar 2022

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
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsrapporten	10
Regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 19. november 2021

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 2020/21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 19. november 2021

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 aktiviteter består i lighed med tidligere år i udlejning af ejendomme og maskiner.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	2020/21	2019/20
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	3.929.102	2.365.866
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-1.436.252</u>	<u>-1.082.189</u>
Resultat af primær drift	2.492.850	1.283.677
Andre finansielle indtægter	265.352	93.630
Andre finansielle omkostninger	<u>-234.538</u>	<u>-260.140</u>
Resultat før skat	2.523.664	1.117.167
Skat af årets resultat	1 <u>-533.221</u>	<u>-245.758</u>
Årets resultat	<u>1.990.443</u>	<u>871.409</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	<u>1.990.443</u>	<u>871.409</u>
	<u>1.990.443</u>	<u>871.409</u>

Balance pr. 30. september

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		7.392.571	7.876.062
Produktionsanlæg og maskiner		4.766.862	799.088
Materielle anlægsaktiver		12.159.433	8.675.150
Anlægsaktiver		12.159.433	8.675.150
Udskudte skatteaktiver	2	68.325	0
Tilgodehavender		68.325	0
Værdipapirer	3	3.358.981	3.093.630
Likvide beholdninger		273.692	2.179.020
Omsætningsaktiver		3.700.998	5.272.650
Aktiver		15.860.431	13.947.800

Balance pr. 30. september

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		10.855.027	8.689.024
Egenkapital		10.905.027	8.739.024
Hensættelse til udskudt skat		0	57.734
Hensatte forpligtelser		0	57.734
Gæld til realkreditinstitutter		3.244.174	3.489.029
Gæld til kreditinstitutter		658.775	883.851
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.902.949	4.372.880
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		244.716	244.085
Selskabsskat		762.696	355.720
Anden gæld		45.043	178.357
Kortfristede gældsforpligtelser		1.052.455	778.162
Gældsforpligtelser		4.955.404	5.151.042
Passiver		15.860.431	13.947.800
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Afledte finansielle instrumenter	7		

Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Anparts kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. oktober	50.000	8.689.024	8.739.024
Nettoregulering af sikringsinstrumenter		175.560	175.560
Årets resultat	<u>0</u>	<u>1.990.443</u>	<u>1.990.443</u>
Egenkapital pr. 30. september	<u>50.000</u>	<u>10.855.027</u>	<u>10.905.027</u>

Noter til årsrapporten

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	708.796	331.606
Regulering af udskudt skat	-126.059	-32.533
Udskudt skat renteswap overført til egenkapital	-49.516	-53.315
	<u>533.221</u>	<u>245.758</u>
2 Udskudte skatteaktiver		
Udskudt skatteaktiv vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.		
3 Værdipapirer		
		Børsnoterede aktier
Dagsværdi pr. 30. september		<u>3.358.981</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>240.609</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 2.921.627 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.488.890, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør DKK 7.392.571.		
6 Eventualforpligtelser		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Arnborg Kleinsmedie A/S' gæld til kreditinstitutter.		

Noter til årsrapporten

7 Afledte finansielle instrumenter

Renteswap:

Selskabet afdækker renterisici vedrørende langfristede gældsforpligtelser ved indgåelse af rentesikringsaftaler.

Markedsværdien af de indgåede rentesikringsaftaler udgør pr. 30/9 2021 DKK 658.775 som er indregnet i overført resultat under egenkapitalen.

<u>Variabel rente</u>	<u>Fast rente</u>	<u>Udløb</u>	<u>Sikrings- transaktion</u>	<u>Tilgodehav- ende (Gæld)</u>	<u>Nettoposition</u>
Cibor 6M	5,60%	30-12-2027	3.861.600	3.202.825	-658.775
					<u>-658.775</u>

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Arnborg Ejendomsselskab ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Leasing

Alle øvrige leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Regnskabspraksis

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.

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.

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.

Regnskabspraksis

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

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.

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.

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.