

Arnborg Ejendomsselskab ApS

Hjøllundvej 2, 7400 Herning

CVR-nr. 39 77 37 24

Årsrapport for 2021/22

5. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. februar 2023

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	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Arnborg Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. november 2022

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 2021/22 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 22. november 2022

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

	2021/22	2020/21
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	3.909.775	3.929.102
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.448.230	-1.436.252
Resultat af primær drift	2.461.545	2.492.850
Andre finansielle indtægter	0	265.352
Andre finansielle omkostninger	-537.784	-234.538
Resultat før skat	1.923.761	2.523.664
Skat af årets resultat	1 -462.477	-533.221
Årets resultat	<u>1.461.284</u>	<u>1.990.443</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	<u>1.461.284</u>	<u>1.990.443</u>
	<u>1.461.284</u>	<u>1.990.443</u>

Balance pr. 30. september

Aktiver

	2022	2021
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	6.909.082	7.392.571
Produktionsanlæg og maskiner	<u>3.802.121</u>	<u>4.766.862</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>10.711.203</u>	<u>12.159.433</u>
Anlægsaktiver	<u>10.711.203</u>	<u>12.159.433</u>
Udsudte skatteaktiver	0	68.325
Andre tilgodehavender	<u>968.500</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>968.500</u>	<u>68.325</u>
Værdipapirer	2 <u>2.863.325</u>	<u>3.358.981</u>
Likvide beholdninger	<u>2.293.755</u>	<u>273.692</u>
Omsætningsaktiver	<u>6.125.580</u>	<u>3.700.998</u>
Aktiver	<u>16.836.783</u>	<u>15.860.431</u>

Balance pr. 30. september

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Anpartskapital		50.000	50.000
Reserve for sikringstransaktioner		371.735	175.560
Overført resultat		<u>12.140.751</u>	<u>10.679.467</u>
Egenkapital		<u>12.562.486</u>	<u>10.905.027</u>
Hensættelse til udskudt skat	3	<u>256.870</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser		<u>256.870</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.029.443	3.244.174
Anden gæld		<u>234.295</u>	<u>658.775</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.263.738</u>	<u>3.902.949</u>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		217.195	244.716
Selskabsskat		134.251	762.696
Anden gæld	5	<u>402.243</u>	<u>45.043</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>753.689</u>	<u>1.052.455</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.017.427</u>	<u>4.955.404</u>
Passiver		<u>16.836.783</u>	<u>15.860.431</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapital 1. oktober - 30. september

	<u>Anpartskapital</u>	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. oktober	50.000	175.560	10.679.467	10.905.027
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	251.506	0	251.506
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-55.331	0	-55.331
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.461.284</u>	<u>1.461.284</u>
Egenkapital pr. 30. september	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>371.735</u></u>	<u><u>12.140.751</u></u>	<u><u>12.562.486</u></u>

Noter til årsrapporten

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	192.613	708.796
Regulering af udskudt skat	325.195	-126.059
Udskudt skat renteswap overført til egenkapital	-55.331	-49.516
	<u>462.477</u>	<u>533.221</u>
2 Værdipapirer		
		Børsnoterede aktier
Dagsværdi pr. 30. september		<u>2.863.325</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>467.944</u>
3 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.		
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 2.380.523 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
Som anden gæld indgår dagsværdi af renteswaps på DKK 234.295. Renteswap, der er indgået til sikring af fast rente på 5,6% har en hovedstol på DKK 3.861.600. Udløbsdatoen på renteswaps er 30.12.2027.		
5 Anden gæld		
		Afledte finansielle instrumenter
Dagsværdi pr. 30. september		<u>234.295</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>424.480</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.229.980, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør DKK 6.909.082.		
7 Eventualforpligtelser		
Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Arnborg Kleinsmedie A/S' gæld til kreditinstitutter.		

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Arnborg Ejendomsselskab ApS for 2021/22 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.

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	25 - 30%
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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

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.