

## Arnborg Ejendomsselskab ApS

Hjøllundvej 2, 7400 Herning

CVR-nr. 39 77 37 24

### Årsrapport for 2019/20

3. regnskabsår

**Til Erhvervsstyrelsen**

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. februar 2021

---

Henrik Fuglede Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. januar 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 2019/20 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 Ethiske 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 5. januar 2021

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Peter Kvistgaard Toft, MNE-nr. 33756

Statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	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
<b>Direktionen</b>	Henrik Fuglede Nielsen Karsten Marinus Nielsen
<b>Revisor</b>	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**

	2019/20	2018/19
Note	DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.365.866</b>	<b>2.341.704</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.082.189	-1.037.620
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.283.677</b>	<b>1.304.084</b>
Andre finansielle indtægter	93.630	0
Andre finansielle omkostninger	-260.140	-281.035
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.117.167</b>	<b>1.023.049</b>
Skat af årets resultat	1 -245.758	-225.070
<b>Årets resultat</b>	<b>871.409</b>	<b>797.979</b>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat	871.409	797.979
	<b>871.409</b>	<b>797.979</b>

## Balance pr. 30. september

### Aktiver

	2020	2019
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	7.876.062	8.359.551
Produktionsanlæg og maskiner	799.088	1.397.788
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.675.150</b>	<b>9.757.339</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>8.675.150</b>	<b>9.757.339</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>3.093.630</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.179.020</b>	<b>3.499.120</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>5.272.650</b>	<b>3.499.120</b>
<b>Aktiver</b>	<b>13.947.800</b>	<b>13.256.459</b>

### Passiver

Anpartskapital	50.000	50.000
Overført resultat	8.689.024	7.628.589
<b>Egenkapital</b>	<b>8.739.024</b>	<b>7.678.589</b>
Hensættelse til udskudt skat	57.734	90.267
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>57.734</b>	<b>90.267</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.489.029	3.734.558
Gæld til kreditinstitutter	883.851	1.126.192
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.372.880</b>	<b>4.860.750</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år	244.085	242.011
Selskabsskat	355.720	135.368
Anden gæld	178.357	249.474
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>778.162</b>	<b>626.853</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>5.151.042</b>	<b>5.487.603</b>
<b>Passiver</b>	<b>13.947.800</b>	<b>13.256.459</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	<b>5</b>	
<b>Afledte finansielle instrumenter</b>	<b>6</b>	



## Noter til årsrapporten

	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	331.606	216.021
Regulering af udskudt skat	-32.533	7.756
Udskudt skat renteswap overført til egenkapital	-53.315	1.293
	<u>245.758</u>	<u>225.070</u>

## 2 Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. oktober	50.000	7.628.589	0	7.678.589
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	189.026	0	189.026
Årets resultat	0	871.409	0	871.409
Egenkapital pr. 30. september	<u>50.000</u>	<u>8.689.024</u>	<u>0</u>	<u>8.739.024</u>

## 3 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 3.335.101 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.733.114, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør DKK 7.876.062.

## 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 2020 DKK 883.851 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	4.784.400	3.733.114	-1.051.286
					<u>-1.051.286</u>

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Arnborg Ejendomsselskab ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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.

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.

## 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.