

Arbjerg Ejendomme ApS

c/o Auto og Elektro Esbjerg ApS, Darumvej 145A, st., 6700 Esbjerg

CVR-nr. 41 88 25 06

Årsrapport

19. november 2020 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. april 2022.

Jens Arbjerg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 19. november 2020 - 31. december 2021 | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| Balance | 6 |
| Egenkapitalopgørelse | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 19. november 2020 - 31. december 2021 for Arbjerg Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. november 2020 - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 1. april 2022

Direktion

Jens Arbjerg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Arbjerg Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arbjerg Ejendomme ApS for regnskabsåret 19. november 2020 - 31. december 2021 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.

Esbjerg, den 1. april 2022

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Kim Buus Mogensen

statsautoriseret revisor
mne35434

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Arbjerg Ejendomme ApS c/o Auto og Elektro Esbjerg ApS Darumvej 145A, st. 6700 Esbjerg |
| | CVR-nr.: 41 88 25 06 |
| | Regnskabsår: 19. november - 31. december |
| Direktion | Jens Arbjerg |
| Revisor | RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Skolegade 85, 2.sal 6700 Esbjerg |
| Modervirksomhed | Auto og Elektro Esbjerg ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme samt andet efter direktionens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 264.714 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 141.168 kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 19/11 2020 - 31/12 2021 |
|---|----------------------------|
| Bruttofortjeneste | 264.714 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -52.914 |
| Resultat før finansielle poster | 211.800 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | -17.442 |
| Resultat før skat | 194.358 |
| Skat af årets resultat | -53.190 |
| Årets resultat | 141.168 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Overføres til overført resultat | 141.168 |
| Disponeret i alt | 141.168 |

Balance

| Aktiver | |
|--------------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u> | <u>31/12 2021</u> |
| Anlægsaktiver | |
| Grunde og bygninger | <u>4.027.620</u> |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.027.620</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>4.027.620</u> |
| | |
| Aktiver i alt | <u>4.027.620</u> |

Balance

| Passiver | 31/12 2021 |
|---|-------------------------|
| Note | <u>31/12 2021</u> |
| Egenkapital | |
| Virksomhedskapital | 40.000 |
| Overført resultat | 2.619.502 |
| Egenkapital i alt | <u>2.659.502</u> |
| Hensatte forpligtelser | |
| Hensættelser til udskudt skat | 452.600 |
| Hensatte forpligtelser i alt | <u>452.600</u> |
| Gældsforpligtelser | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 585.171 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 60.476 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>645.647</u> |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 213.000 |
| Gæld til pengeinstitutter | 1.804 |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 42.130 |
| Anden gæld | 12.937 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>269.871</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>915.518</u> |
| Passiver i alt | <u>4.027.620</u> |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

3 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Overkurs ved emission</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--|---------------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 19. november 2020 | 40.000 | 2.478.334 | 0 | 2.518.334 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | 0 | 141.168 | 141.168 |
| Overført til overført resultat | 0 | -2.478.334 | 2.478.334 | 0 |
| | <u>40.000</u> | <u>0</u> | <u>2.619.502</u> | <u>2.659.502</u> |

Noter

19/11 2020
- 31/12 2021

1. Øvrige finansielle omkostninger

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Andre finansielle omkostninger | 17.442 |
| | <u>17.442</u> |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 798 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 4.028 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

3. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Auto og Elektro Esbjerg ApS, CVR-nr. 40642145, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arbjerg Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger til ejendom samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år | 20 % |

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Arbjerg Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskreds.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.