

Tommerup Ejendomstrading A/S

Svanevej 10-12
5690 Tommerup

CVR-nr. 71 20 79 19

Årsrapport for 2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

Niels Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--------------------------------------------|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Hoved- og nøgletal | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni | 14 |
| Balance 30. juni | 15 |
| Noter til årsrapporten | 17 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Tommerup Ejendomstrading A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 16. september 2019

Direktion

Niels Pedersen
direktør

Bestyrelse

Per Jessen
formand

Line Ravn Fredensborg

Niels Pedersen

Kim Fuglsang

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Tommerup Ejendomstrading A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tommerup Ejendomstrading A/S for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Assens, den 16. september 2019

Danrevi Assens
Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 17 63 28 41

Per Johansen
registreret revisor
MNE-nr. mne2959

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selskabet | Tommerup Ejendomstrading A/S Svanevej 10-12 5690 Tommerup Telefon: 64 76 21 64 Telefax: 64 76 24 17 E-mail: np@miljo-bo.dk CVR-nr.: 71 20 79 19 Regnskabsperiode: 1. juli 2018 - 30. juni 2019 Hjemsted: Assens |
| Kunde ID | 1974/PGJ |
| Bestyrelse | Per Jessen, formand Line Ravn Fredensborg Niels Pedersen Kim Fuglsang |
| Direktion | Niels Pedersen, direktør |
| Revision | Danrevi Assens Registreret revisionsfirma Sdr. Ringvej 2 5610 Assens |

Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

| | 2018/19 | 2017/18 | 2016/17 | 2015/16 | 2014/15 |
|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. | t.kr. |
| Hovedtal | | | | | |
| Nettoomsætning | 7.088 | 6.745 | 7.453 | 6.000 | 7.999 |
| Bruttofortjeneste | 4.864 | 5.193 | 5.940 | 4.720 | 6.956 |
| Resultat før finansielle poster | 1.203 | 496 | 3.653 | 5.252 | 3.730 |
| Resultat af finansielle poster | -315 | -741 | -3.558 | -2.867 | -11.801 |
| Årets resultat | 986 | -204 | -1.122 | 1.493 | -8.903 |
| Balancesum | 39.876 | 34.980 | 31.637 | 26.536 | 17.663 |
| Egenkapital | 1.645 | 659 | 863 | 1.985 | 492 |
| Nøgletal | | | | | |
| Overskudsgrad | 17,0% | 7,4% | 49,0% | 87,5% | 46,6% |
| Afkastningsgrad | 3,2% | 1,5% | 12,6% | 23,8% | 18,9% |
| Soliditetsgrad | 4,1% | 1,9% | 2,7% | 7,5% | 2,8% |
| Likviditetsgrad | 58,9% | 43,5% | 41,8% | 55,4% | 49,5% |

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger og vejledning. Der henvises til definitioner i afsnittet for anvendt regnskabspraksis.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning, køb og salg af fast ejendom samt administration heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Investeringsejendommene måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på den afkastbaserede model. Modellen tager udgangspunkt i et forventet driftsafkast, som er fastsat ud fra historisk realiserede resultater, korrigeret for forventede ændringer.

Der er i 2018/19 anvendt en afkastprocent på 5,93 %. Det anvendte afkastkrav har væsentlig betydning for selskabets egenkapital.

Usædvanlige forhold

Ingen

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 985.949, og selskabets balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på kr. 1.645.229.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tommerup Ejendomstrading A/S for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 forgå 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger

Består af omkostninger på udlejningsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------------------------|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |
| Indretning af lejede lokaler | 5 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2019 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Tommerup Ejendomstrading A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Varelager består dels af grunde og bygninger til videre salg og dels af indkøbte varer til videre salg

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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 nominal værdi.

Hoved- og nøgletaloversigt

Forklaring af nøgletal.

| | |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Overskudsgrad | $\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$ |
| Afkastningsgrad | $\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Gennemsnitlige aktiver}}$ |
| Soliditetsgrad | $\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$ |
| Likviditetsgrad | $\frac{\text{Omsætningsaktiver} \times 100}{\text{Kortfristet gæld}}$ |

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 t.kr. |
|-------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Nettoomsætning | | 7.088.461 | 6.745 |
| Direkte omkostninger | | -576.080 | -435 |
| Andre eksterne omkostninger | | -1.648.786 | -1.117 |
| Bruttoresultat | | 4.863.595 | 5.193 |
| Personaleomkostninger | 1 | -3.927.200 | -4.768 |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 936.395 | 425 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -233.550 | -145 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 702.845 | 280 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | | 500.000 | 216 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.202.845 | 496 |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 90.085 | 484 |
| Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder | | 484.927 | 412 |
| Finansielle indtægter | 2 | 362.375 | 288 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -1.251.966 | -1.925 |
| Resultat før skat | | 888.266 | -245 |
| Skat af årets resultat | 4 | 97.683 | 41 |
| Årets resultat | | 985.949 | -204 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 575.012 | -204 |
| Overført resultat | | 410.937 | 0 |
| | | 985.949 | -204 |

Balance 30. juni

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 t.kr. |
|----------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 5 | 13.722.200 | 13.221 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 6 | 646.385 | 786 |
| Indretning af lejede lokaler | 6 | 328.778 | 112 |
| Materielle anlægsaktiver | | 14.697.363 | 14.119 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 4.026.442 | 3.755 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 3.800.196 | 3.387 |
| Deposita | | 42.000 | 42 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 7.868.638 | 7.184 |
| Anlægsaktiver i alt | | 22.566.001 | 21.303 |
| Varer indkøbt | | 287.933 | 288 |
| Ejendomme til salg | | 2.147.583 | 1.864 |
| Varebeholdninger | | 2.435.516 | 2.152 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 12.441.386 | 9.824 |
| Andre tilgodehavender | | 1.903.156 | 1.321 |
| Selskabsskat | | 2.054 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 0 | 72 |
| Tilgodehavender | | 14.346.596 | 11.217 |
| Værdipapirer | | 311.265 | 281 |
| Værdipapirer | | 311.265 | 281 |
| Likvide beholdninger | | 217.015 | 27 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 17.310.392 | 13.677 |
| Aktiver i alt | | 39.876.393 | 34.980 |

Balance 30. juni

| | Note | 2018/19 kr. | 2017/18 t.kr. |
|------------------------------------------------------------|------|-------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 500.000 | 500 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 734.292 | 159 |
| Overført resultat | | 410.937 | 0 |
| Egenkapital | 7 | 1.645.229 | 659 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.629.629 | 1.760 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 1.629.629 | 1.760 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 7.187.892 | 1.123 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 8 | 7.187.892 | 1.123 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 8 | 98.495 | 131 |
| Banker, kortfristet gæld | | 0 | 8.460 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 152.698 | 157 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 28.262.047 | 21.586 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 78.793 | 344 |
| Selskabsskat | | 34.054 | 0 |
| Anden gæld | | 451.725 | 490 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 118.861 | 43 |
| Deposita | | 216.970 | 227 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 29.413.643 | 31.438 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 36.601.535 | 32.561 |
| Passiver i alt | | 39.876.393 | 34.980 |
| Eventualposter mv. | 9 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 10 | | |

Noter

| | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
|---------------------------------------------------|-------------------------|---------------------|
| | kr. | t.kr. |
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 3.635.425 | 4.479 |
| Pensioner | 154.441 | 127 |
| Andre omkostninger til social sikring | 137.334 | 162 |
| | <u>3.927.200</u> | <u>4.768</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>8</u> | <u>9</u> |
| | | |
| | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
| | kr. | t.kr. |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 321.975 | 274 |
| Andre finansielle indtægter | 40.400 | 14 |
| | <u>362.375</u> | <u>288</u> |
| | | |
| | <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
| | kr. | t.kr. |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Nedskrivning finansielle aktiver | 23.148 | 771 |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 774.900 | 659 |
| Andre finansielle omkostninger | 453.918 | 495 |
| | <u>1.251.966</u> | <u>1.925</u> |

Noter

4 Skat af årets resultat

| | | |
|--------------------------------------------|----------------|------------|
| Årets aktuelle skat | 34.054 | -72 |
| Årets udskudte skat | -130.176 | 45 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | -1.561 | -14 |
| | <u>-97.683</u> | <u>-41</u> |

5 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme |
|--------------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris 1. juli 2018 | <u>6.165.538</u> |
| Kostpris 30. juni 2019 | <u>6.165.538</u> |
| Værdireguleringer 1. juli 2018 | 7.056.662 |
| Årets værdireguleringer | <u>500.000</u> |
| Værdireguleringer 30. juni 2019 | <u>7.556.662</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019 | <u>13.722.200</u> |

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,43 % - 6,43 %. Det kan opgøres til 5,93 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

| Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav | -0,50% kr. | Basis kr. | 0,50 % kr. |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Afkastprocent | <u>5,43</u> | <u>5,93</u> | <u>6,43</u> |
| Dagsværdi | <u>14.984.952</u> | <u>13.722.200</u> | <u>12.655.727</u> |
| Ændring i dagsværdi | <u>1.262.752</u> | <u>0</u> | <u>-1.066.473</u> |

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

6 Materielle anlægsaktiver

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Indretning af lejede lokaler |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|
| Kostpris 1. juli 2018 | 948.459 | 144.220 |
| Tilgang i årets løb | 57.048 | 253.026 |
| Kostpris 30. juni 2019 | 1.005.507 | 397.246 |
| Opskrivninger 1. juli 2018 | 0 | 0 |
| Opskrivninger 30. juni 2019 | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2018 | 162.102 | 31.938 |
| Årets afskrivninger | 197.020 | 36.530 |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2019 | 359.122 | 68.468 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019 | 646.385 | 328.778 |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel |
|------------------------------|----------|-----------|
| Brohom Skovdistrikt | Tommerup | 100% |
| Aktieselskabet af 28/6 2018 | Tommerup | 100% |
| Byggeselskabet Brobyværk ApS | Tommerup | 100% |

Noter

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel |
|------------------|----------|-----------|
| Vestervangen I/S | Tommerup | 50% |
| Jøpani ApS | Tommerup | 33% |

7 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2018 | 500.000 | 159.280 | 0 | 659.280 |
| Årets resultat | 0 | 575.012 | 410.937 | 985.949 |
| Egenkapital 30. juni 2019 | 500.000 | 734.292 | 410.937 | 1.645.229 |

Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

| | 2018/19 kr. | 2017/18 t.kr. |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 7.039.973 | 744 |
| Mellem 1 og 5 år | 147.919 | 379 |
| Langfristet del | 7.187.892 | 1.123 |
| Inden for et år | 98.495 | 131 |
| | 7.286.387 | 1.254 |

Noter

9 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NP Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Andre eventualforpligtelser

Huslejeforpligtelse 3 måneder a 5.000 kr.

Selskabet har indgået en leasingkontrakt på en printer, der resterer 53 måneder med en ydelse på 3.625/md.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.540, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2019 udgør kr. 13.722.200

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.640 i grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 510 til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve for t.kr. 3.130 er i selskabets egen besiddelse.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret bankkonto t.kr. 8.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Niels Erik Pedersen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-660091790261
Tidspunkt for underskrift: 01-10-2019 kl.: 16:09:08
Underskrevet med NemID

Per Jessen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-780440928768
Tidspunkt for underskrift: 01-10-2019 kl.: 16:24:48
Underskrevet med NemID

Niels Erik Pedersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-660091790261
Tidspunkt for underskrift: 01-10-2019 kl.: 16:13:55
Underskrevet med NemID

Line Ravn Fredensborg

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-072262066561
Tidspunkt for underskrift: 02-10-2019 kl.: 15:22:30
Underskrevet med NemID

Kim Fuglsang

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-352218851233
Tidspunkt for underskrift: 01-10-2019 kl.: 16:54:08
Underskrevet med NemID

Per Johansen

Som Revisor NEM ID
RID: 1075901031444
Tidspunkt for underskrift: 02-10-2019 kl.: 15:33:06
Underskrevet med NemID

Niels Erik Pedersen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-660091790261
Tidspunkt for underskrift: 02-10-2019 kl.: 16:22:19
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 798ae0ecgwPx27311873