

Arndt og Poulsen Holding ApS

Låsbygade 104, 6000 Kolding
CVR-nr. 83 15 34 15

Årsrapport for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 27.09.19

Per C. Knudsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

Arndt og Poulsen Holding ApS
Låsbygade 104
6000 Kolding
Telefon: 20 20 00 93
Hjemsted: Kolding
CVR-nr.: 83 15 34 15
Stiftet: 23. december 1977
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

Direktion

Jan Poulsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19 for Arndt og Poulsen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.19 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Kolding, den 27. september 2019

Direktionen

Jan Poulsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Arndt og Poulsen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arndt og Poulsen Holding ApS for regnskabsåret 01.05.18 - 30.04.19 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 27. september 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Larsen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne9951

Rikke Holmslykke Kristensen
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne32133

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning til primært boligformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.18 - 30.04.19 udviser et resultat på DKK 775.322 mod DKK 570.303 for tiden 01.05.17 - 30.04.18. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.999.460.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note	2018/19 DKK	2017/18 DKK
Bruttofortjeneste	1.308.421	1.059.294
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-110.250	-104.000
Resultat før finansielle poster	1.198.171	955.294
Finansielle omkostninger	-205.167	-226.644
Resultat før skat	993.004	728.650
Skat af årets resultat	-217.682	-158.347
Årets resultat	775.322	570.303
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	0
Overført resultat	667.322	570.303
I alt	775.322	570.303

AKTIVER		30.04.19	30.04.18
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	20.287.500	20.391.500
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.000	0
1	Materielle anlægsaktiver i alt	20.312.500	20.391.500
	Anlægsaktiver i alt	20.312.500	20.391.500
	Andre tilgodehavender	4.980	6.205
	Tilgodehavender i alt	4.980	6.205
	Likvide beholdninger	184.791	8.291
	Omsætningsaktiver i alt	189.771	14.496
	Aktiver i alt	20.502.271	20.405.996

PASSIVER		30.04.19	30.04.18
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	5.733.583	5.733.583
	Overført resultat	2.957.877	2.290.555
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	0
	Egenkapital i alt	8.999.460	8.224.138
	Hensættelser til udskudt skat	1.494.934	1.517.470
	Hensatte forpligtelser i alt	1.494.934	1.517.470
2	Gæld til realkreditinstitutter	8.651.816	9.044.482
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.651.816	9.044.482
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	387.253	380.321
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	55.282	57.739
	Deposita	463.304	470.484
	Selskabsskat	219.218	166.982
	Anden gæld	169.448	499.170
	Periodeafgrænsningsposter	61.556	45.210
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.356.061	1.619.906
	Gældsforpligtelser i alt	10.007.877	10.664.388
	Passiver i alt	20.502.271	20.405.996

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.05.17 - 30.04.18					
Saldo pr. 01.05.17	200.000	5.343.583	1.720.252	0	7.263.835
Opskrivninger i året	0	390.000	0	0	390.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	570.303	0	570.303
Saldo pr. 30.04.18	200.000	5.733.583	2.290.555	0	8.224.138
Egenkapitalopgørelse for 01.05.18 - 30.04.19					
Saldo pr. 01.05.18	200.000	5.733.583	2.290.555	0	8.224.138
Forslag til resultatdisponering	0	0	667.322	108.000	775.322
Saldo pr. 30.04.19	200.000	5.733.583	2.957.877	108.000	8.999.460

1. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.05.18	13.504.976	0
Tilgang i året	0	31.250
Kostpris pr. 30.04.19	13.504.976	31.250
Opskrivninger pr. 01.05.18	7.295.024	0
Opskrivninger pr. 30.04.19	7.295.024	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.18	-408.500	0
Afskrivninger i året	-104.000	-6.250
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.19	-512.500	-6.250
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.19	20.287.500	25.000
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.04.19	13.172.213	25.000

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.19	Gæld i alt 30.04.18
Gæld til realkreditinstitutter	387.253	7.144.585	9.039.069	9.424.803
I alt	387.253	7.144.585	9.039.069	9.424.803

3. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Der er tinglyst lån på ejendommene med en restgæld på t.dkk 672, som ikke indgår i balancen. Lånene er 100% ydelsesstøttet.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 9.039 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 20.288.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 4.180, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 20.288 for gæld til kreditinstitutter.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bilomkostninger og administrationsomkostninger.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	100	50
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris, dog for grunde og bygninger med tillæg af opskrivninger til dagsværdi med indregning i egenkapitalen under reserve for opskrivninger, og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Ved beregning af dagsværdien for grunde og bygninger anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af grunde og bygninger til dagsværdi. Reserven måles med fradrag af udskudt skat og reduceres med afskrivninger på de opskrevne aktiver. Ved afhændelse af aktiverne overføres det resterende beløb fra reserve for opskrivninger til overført resultat.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter for-

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.