

# Arndt og Poulsen Holding ApS

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

## Årsrapport for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 26.11.20

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  
Regnskabsår: 01.05 - 30.04

---

**Direktion**

---

Jan Poulsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20 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. 30.04.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.19 - 30.04.20.

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 26. november 2020

**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 01.05.19 - 30.04.20 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 26. november 2020

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Rikke Holmslykke Kristensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne32133

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.05.19 - 30.04.20 udviser et resultat på DKK 451.406 mod DKK 775.322 for tiden 01.05.18 - 30.04.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 11.235.556.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.255.150</b>	<b>1.308.421</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-115.750	-110.250
Andre driftsomkostninger	-262.375	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>877.025</b>	<b>1.198.171</b>
Finansielle indtægter	1.709	0
Finansielle omkostninger	-196.724	-205.167
<b>Resultat før skat</b>	<b>682.010</b>	<b>993.004</b>
Skat af årets resultat	-230.604	-217.682
<b>Årets resultat</b>	<b>451.406</b>	<b>775.322</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Overført resultat	340.806	667.322
<b>I alt</b>	<b>451.406</b>	<b>775.322</b>

<b>AKTIVER</b>		30.04.20	30.04.19
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	21.304.250	20.287.500
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.750	25.000
<b>1</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.323.000</b>	<b>20.312.500</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>21.323.000</b>	<b>20.312.500</b>
	Andre tilgodehavender	0	4.980
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>0</b>	<b>4.980</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>888.527</b>	<b>184.791</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>888.527</b>	<b>189.771</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>22.211.527</b>	<b>20.502.271</b>



<b>PASSIVER</b>		30.04.20	30.04.19
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	7.626.272	5.733.582
	Overført resultat	3.298.684	2.957.878
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>11.235.556</b>	<b>8.999.460</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.028.769	1.494.934
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.028.769</b>	<b>1.494.934</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	7.803.670	8.651.816
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.803.670</b>	<b>8.651.816</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	382.464	387.253
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	107.045	55.282
	Deposita	433.935	463.304
	Selskabsskat	196.603	219.218
	Anden gæld	5.809	169.448
	Periodeafgrænsningsposter	17.676	61.556
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.143.532</b>	<b>1.356.061</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.947.202</b>	<b>10.007.877</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>22.211.527</b>	<b>20.502.271</b>

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 01.05.18 - 30.04.19					
Saldo pr. 01.05.18	200.000	5.733.582	2.290.556	0	8.224.138
Forslag til resultatdisponering	0	0	667.322	108.000	775.322
Saldo pr. 30.04.19	200.000	5.733.582	2.957.878	108.000	8.999.460
Egenkapitalopgørelse for 01.05.19 - 30.04.20					
Saldo pr. 01.05.19	200.000	5.733.582	2.957.878	108.000	8.999.460
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	0	176.690	0	0	176.690
Opskrivninger i året	0	1.716.000	0	0	1.716.000
Betalt udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Forslag til resultatdisponering	0	0	340.806	110.600	451.406
Saldo pr. 30.04.20	200.000	7.626.272	3.298.684	110.600	11.235.556

**1. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.05.19	13.504.976	0
Tilgang i året	0	31.250
Afgang i året	-1.326.525	0
Kostpris pr. 30.04.20	12.178.451	31.250
Opskrivninger pr. 01.05.19	7.295.024	0
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	226.525	0
Opskrivninger i året	2.200.000	0
Opskrivninger pr. 30.04.20	9.721.549	0
Af- og nedskrivninger pr. 01.05.19	-512.500	-6.250
Afskrivninger i året	-109.500	-6.250
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	26.250	0
Af- og nedskrivninger pr. 30.04.20	-595.750	-12.500
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.04.20	21.304.250	18.750
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 30.04.20	11.847.158	18.750

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.04.20	Gæld i alt 30.04.19
Gæld til realkreditinstitutter	382.464	7.144.585	8.186.134	9.039.069
I alt	382.464	7.144.585	8.186.134	9.039.069

### 3. Eventualforpligtelser

#### *Andre eventualforpligtelser*

Der er tinglyst lån på ejendommene med en restgæld på t.dkk 699, som ikke indgår i balancen. Lånene er 100% ydelsesstøttet.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 8.186 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 21.304.

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 21.304.

### 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,

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

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 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 driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle 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.