REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Texbo A/S

H.C. Andersens Boulevard 39, 5.
1553 København V

CVR-nr. 34 95 60 14

Årsrapport for perioden
1. juli 2020 til 30. juni 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. november 2021

Jørgen Bisgaard Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	14
Balance 30. juni	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter til årsrapporten	18

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Texbo 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 17. november 2021

Direktion

Jørgen Bisgaard Pedersen

Bestyrelse

Jørgen Bisgaard Pedersen Rie Smitha Bisgaard Pedersen Thea Aparna Bisgaard Pedersen

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Texbo A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Texbo A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

Vores 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.

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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.

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

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

København, den 17. november 2021

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 72 49

Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29381

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Selskabsoplysninger

Selskabet	Texbo A/S H.C. Andersens Boulevard 39, 5. 1553 København V	
	CVR-nr.:	34 95 60 14
	Regnskabsperiode:	1. juli 2020 - 30. juni 2021
	Hjemsted:	København
Bestyrelse	Jørgen Bisgaard Pedersen Rie Smitha Bisgaard Pedersen Thea Aparna Bisgaard Pedersen	
Direktion	Jørgen Bisgaard Pedersen	
Tilknyttede virksomheder	Cityhus Service Bureau A/S, Guldborgsund Travanco Ejendomme ApS, København	
Revision	Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frederiksholms Kanal 2 1220 København K	

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af investeringsejendomme, detailhandel med tæpper mv. samt besiddelse af kapitalandele i tilknyttet og associerede virksomheder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 7.467.325, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 67.634.368.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Texbo A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

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 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 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. 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 samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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.

Årets skat, som 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.

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.

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

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 diskonteringsmodeller.

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret 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.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 2,15 - 13%.

Den vægtede afkastprocent for investeringsejendommene er 7 %.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.

Udenlandske dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen i dagsværdireserven i koncernregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		**2.397.828**	**1.426.836**
Personaleomkostninger	1	-2.324.184	-2.086.592
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		**73.644**	**-659.756**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-71.431	-64.735
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		**2.213**	**-724.491**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.800.000	-485.314
Resultat før finansielle poster		**4.802.213**	**-1.209.805**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		630.523	412.224
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		2.074.611	2.214.332
Nedskrivning af finansielle aktiver		-20.000	0
Finansielle indtægter	3	1.148.343	11.704.671
Finansielle omkostninger		-9.945	-11.917
Resultat før skat		**8.625.745**	**13.109.505**
Skat af årets resultat	4	-1.158.420	-2.298.502
Årets resultat		**7.467.325**	**10.811.003**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	5.000.000	18.498.582
Ekstraordinært udbytte	0	58.193.711
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-5.294.866	2.476.556
Overført resultat	7.762.191	-68.357.846
	7.467.325	**10.811.003**

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Balance 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	34.800.000	30.150.000
Grunde og bygninger		4.553.503	4.593.334
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	31.600
Materielle anlægsaktiver		**39.353.503**	**34.774.934**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		11.130.472	10.999.949
Kapitalandele i associerede virksomheder		9.108.542	15.029.807
Andre tilgodehavender		2.511.265	1.542.208
Deposita		72.000	72.000
Finansielle anlægsaktiver		**22.822.279**	**27.643.964**
Anlægsaktiver i alt		**62.175.782**	**62.418.898**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		467.598	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.072.075	18.675.084
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		6.500.000	0
Andre tilgodehavender		165.750	185.750
Tilgodehavender		**9.205.423**	**18.860.834**
Værdipapirer		1.316.551	731.680
Værdipapirer		**1.316.551**	**731.680**
Likvide beholdninger		**631.315**	**3.325.336**
Omsætningsaktiver i alt		**11.153.289**	**22.917.850**
Aktiver i alt		**73.329.071**	**85.336.748**

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Balance 30. juni

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.245.248	14.540.114
Overført resultat		52.389.120	44.626.929
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	18.498.582
Egenkapital		**67.634.368**	**78.665.625**
Hensættelse til udskudt skat		3.148.636	2.143.770
Hensatte forpligtelser i alt		**3.148.636**	**2.143.770**
Deposita		1.063.434	1.307.933
Langfristede gældsforpligtelser	6	**1.063.434**	**1.307.933**
Modtagne forudbetalinger fra kunder		29.995	69.039
Leverandører af varer og tjenesteydelser		154.999	215.813
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		68.022	73.009
Selskabsskat		579.199	2.253.079
Anden gæld		650.418	608.480
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.482.633**	**3.219.420**
Gældsforpligtelser i alt		**2.546.067**	**4.527.353**
Passiver i alt		**73.329.071**	**85.336.748**
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	1.000.000	14.540.114	44.626.929	18.498.582	78.665.625
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-18.498.582	-18.498.582
Årets resultat	0	-5.294.866	7.762.191	5.000.000	7.467.325
Egenkapital 30. juni 2021	**1.000.000**	**9.245.248**	**52.389.120**	**5.000.000**	**67.634.368**

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	1.000.000	12.063.558	112.984.775	0	0	126.048.333
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-58.193.711	-58.193.711
Årets resultat	0	2.476.556	-68.357.846	18.498.582	58.193.711	10.811.003
Egenkapital 30. juni 2020	**1.000.000**	**14.540.114**	**44.626.929**	**18.498.582**	**0**	**78.665.625**

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Noter

		2020/21	2019/20
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	2.006.213	1.759.673
	Pensioner	300.000	300.000
	Andre omkostninger til social sikring	17.971	26.919
		2.324.184	**2.086.592**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	4

		2020/21
		kr.
2	**Oplysning om dagsværdi**	
	Værdipapirer	
	Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	506.117
	Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.316.551
	Ejendomme	
	Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	4.800.000
	Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	34.800.000

		2020/21	2019/20
		kr.	kr.
3	**Finansielle indtægter**		
	Andre finansielle indtægter	1.148.343	11.704.671
		1.148.343	**11.704.671**

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Noter

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	134.662	2.417.441
Årets udskudte skat	1.004.866	-118.913
Regulering af skat vedrørende tidligere år	18.892	-26
	1.158.420	**2.298.502**

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. juli 2020	27.524.815
Afgang i årets løb	-40.722
Kostpris 30. juni 2021	27.484.093
Værdireguleringer 1. juli 2020	2.625.185
Årets værdireguleringer	4.800.000
Årets tilbageførte værdireguleringer	-109.278
Værdireguleringer 30. juni 2021	7.315.907
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	**34.800.000**

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	1.307.933	1.063.434	0	0
	1.307.933	**1.063.434**	**0**	**0**

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Travanco Ejendomme ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2020 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 10.800 i investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er ikke deponeret til sikkerhed.

Selskabet har stillet sikkerhed over for ejerforeninger mv. med t.kr. 79.

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Rie Smitha Bisgaard Pedersen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-634186595177
IP: 80.166.xxx.xxx
2021-11-17 16:10:49 UTC
NEM ID

Thea Aparna Bisgaard Pedersen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-341349318821
IP: 176.22.xxx.xxx
2021-11-18 13:26:01 UTC
NEM ID

Jørgen Bisgaard Pedersen (CPR valideret)
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-437688029428
IP: 176.22.xxx.xxx
2021-11-18 13:28:06 UTC
NEM ID

Jørgen Bisgaard Pedersen (CPR valideret)
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-437688029428
IP: 176.22.xxx.xxx
2021-11-18 13:28:06 UTC
NEM ID

Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:32327249-RID:21688144
IP: 62.116.xxx.xxx
2021-11-18 13:29:08 UTC
NEM ID

Jørgen Bisgaard Pedersen (CPR valideret)
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-437688029428
IP: 176.22.xxx.xxx
2021-11-18 13:32:48 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: JVB21-UXD0K-TYF14-81QOE-NQQGA-8HUPE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**