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

Texbo A/S

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

CVR-nr. 34 95 60 14

Årsrapport for perioden
1. juli 2022 til 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. december 2023

Jørgen Bisgaard Pedersen
dirigent

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

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	18

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 15. december 2023

Direktion

Jørgen Bisgaard Pedersen

Bestyrelse

Jørgen Bisgaard Pedersen Rie Smitha Bisgaard Pedersen Thea Aparna Bisgaard Pedersen

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Texbo A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Texbo A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 15. december 2023

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

Palle Mørch
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29381

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-N5SOX-BA5L2

Selskabsoplysninger

Selskabet	Texbo A/S H.C. Andersens Boulevard 39, 5. 1553 København V	
	CVR-nr.:	34 95 60 14
	Regnskabsperiode:	1. juli 2022 - 30. juni 2023
	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: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

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 2022/23 udviser et overskud på kr. 253.123, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 76.519.138.

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: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Texbo A/S for 2022/23 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 2022/23 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: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-N5SOX-BA5L2

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 og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-N5SOX-BA5L2

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 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.

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-N5SOX-BA5L2

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.

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. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.
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.

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

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.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2023 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.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 3,00 - 6,75 %.

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.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-N5SOX-BA5L2

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 Texbo A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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.

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

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-N5SOX-BA5L2

Anvendt regnskabspraksis

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser 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

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

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

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. Udskudt skat 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.

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.

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**2.806.197**	**2.575.249**
Personaleomkostninger	1	-63.066	-488.585
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		**2.743.131**	**2.086.664**
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-39.831	95.169
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		**2.703.300**	**2.181.833**
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.880.000	13.700.000
Resultat før finansielle poster		**-176.700**	**15.881.833**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-1.299.078	797.428
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		1.398.792	2.170.365
Finansielle indtægter	3	429.592	386.352
Finansielle omkostninger	4	-54.897	-32.534
Resultat før skat		**297.709**	**19.203.444**
Skat af årets resultat	5	-44.586	-3.571.797
Årets resultat		**253.123**	**15.631.647**

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte	2.000.000	2.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.292.474	1.305.413
Overført resultat	-454.403	12.326.234
	253.123	**15.631.647**

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		45.620.000	38.000.000
Grunde og bygninger		4.473.841	4.513.672
Materielle anlægsaktiver	6	**50.093.841**	**42.513.672**
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		9.428.822	11.327.900
Kapitalandele i kapitalinteresser		10.490.319	10.216.527
Andre tilgodehavender		2.511.636	2.561.490
Deposita		72.000	72.000
Finansielle anlægsaktiver		**22.502.777**	**24.177.917**
Anlægsaktiver i alt		**72.596.618**	**66.691.589**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		111.308	600.554
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		478.334	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		6.429.609	5.678.723
Andre tilgodehavender		162.444	157.212
Tilgodehavender		**7.181.695**	**6.436.489**
Værdipapirer		1.634.417	1.436.369
Værdipapirer		**1.634.417**	**1.436.369**
Likvide beholdninger		**3.832.498**	**3.143.636**
Omsætningsaktiver i alt		**12.648.610**	**21.516.494**
Aktiver i alt		**85.245.228**	**88.208.083**

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		9.258.187	10.550.661
Overført resultat		64.260.951	64.715.354
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Egenkapital		**76.519.138**	**78.266.015**
Hensættelse til udskudt skat		5.526.997	6.161.617
Hensatte forpligtelser i alt		**5.526.997**	**6.161.617**
Skyldigt sambeskatningsbidrag		675.261	551.213
Deposita		1.096.601	1.124.011
Langfristede gældsforpligtelser	7	**1.771.862**	**1.675.224**
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	14.495
Leverandører af varer og tjenesteydelser		186.595	54.026
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.762.549
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		313.773	1.147
Skyldigt sambeskatningsbidrag		551.213	0
Anden gæld		340.650	273.010
Deposita		35.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.427.231**	**2.105.227**
Gældsforpligtelser i alt		**3.199.093**	**3.780.451**
Passiver i alt		**85.245.228**	**88.208.083**
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Oplysning om dagsværdi	2		

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	1.000.000	10.550.661	64.715.354	2.000.000	78.266.015
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	-1.292.474	-454.403	2.000.000	253.123
Egenkapital 30. juni 2023	**1.000.000**	**9.258.187**	**64.260.951**	**2.000.000**	**76.519.138**

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	1.000.000	9.245.248	52.389.120	5.000.000	67.634.368
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat	0	1.305.413	12.326.234	2.000.000	15.631.647
Egenkapital 30. juni 2022	**1.000.000**	**10.550.661**	**64.715.354**	**2.000.000**	**78.266.015**

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

Noter

		2022/23	2021/22
		kr.	kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	62.222	324.545
	Pensioner	0	150.000
	Andre omkostninger til social sikring	844	14.040
		63.066	**488.585**
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	0	2

Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.

		2022/23
		kr.
2	**Oplysning om dagsværdi**	
	Værdipapirer	
	Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	198.048
	Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	1.634.417
	Investeringsejendomme	
	Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-2.880.000
	Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	45.620.000

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

Noter

		2022/23	2021/22
		kr.	kr.
3	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.799
	Renteindtægter fra kapitalinteresser	152.731	178.723
	Andre finansielle indtægter	276.861	204.830
		429.592	**386.352**

		2022/23	2021/22
		kr.	kr.
4	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	41.535	0
	Andre finansielle omkostninger	13.362	20.154
	Valutakurstab	0	12.380
		54.897	**32.534**

		2022/23	2021/22
		kr.	kr.
5	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	679.206	558.866
	Årets udskudte skat	-634.620	3.012.981
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-50
		44.586	**3.571.797**

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. juli 2022	16.984.093
Tilgang i årets løb	10.500.000
Kostpris 30. juni 2023	27.484.093
Værdireguleringer 1. juli 2022	21.015.907
Årets værdireguleringer	-2.880.000
Værdireguleringer 30. juni 2023	18.135.907
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	**45.620.000**

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.

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: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-N5SOX-BA5L2

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3,00 % - 6,75 %. Vægtet gennemsnitlig afkastprocent kan opgøres til 6,08 %.

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%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	5,58	6,08	6,58
Dagsværdi	50.640.000	45.620.000	41.530.000
Ændring i dagsværdi	5.020.000	0	-4.090.000

7 Langfristede gældsforpligtelser

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Skyldigt sambeskatningsbidrag		
Mellem 1 og 5 år	675.261	551.213
Langfristet del	675.261	551.213
Øvrig kortfristet skattegæld	551.213	0
Kortfristet del	551.213	0
	1.226.474	**551.213**
Deposita		
Efter 5 år	1.096.601	1.124.011
Langfristet del	1.096.601	1.124.011
Inden for et år	35.000	0
Kortfristet del	35.000	0
	1.131.601	**1.124.011**

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

Noter

8 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.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 10.823 i investeringsejendomme. Ejerpantebrevene er ikke deponeret til sikkerhed.

Selskabet har stillet sikkerhed over for ejerforeninger mv. med t.kr. 106.

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-NS5OX-BA5L2

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."

Thea Aparna Bisgaard Pedersen (CPR valideret)
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: cff8f5dd-63e8-4332-b045-dead96d168c0
IP: 2.106.xxx.xxx
2023-12-18 13:46:17 UTC

Rie Smitha Bisgaard Pedersen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 11cf7ea3-7bb7-4347-9553-3bacf87f5181
IP: 93.167.xxx.xxx
2023-12-18 13:48:02 UTC

Jørgen Bisgaard Pedersen (CPR valideret)
Direktør
Serienummer: 73a4442c-c482-453a-ad07-1afc5c6389c3
IP: 2.106.xxx.xxx
2023-12-18 13:52:39 UTC

Jørgen Bisgaard Pedersen (CPR valideret)
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 73a4442c-c482-453a-ad07-1afc5c6389c3
IP: 2.106.xxx.xxx
2023-12-18 13:52:39 UTC

Palle Mørch
REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 32327249
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 363662e2-6b9b-43ca-a65b-b98621dd970c
IP: 62.198.xxx.xxx
2023-12-18 14:05:11 UTC

Jørgen Bisgaard Pedersen (CPR valideret)
Dirigent
Serienummer: 73a4442c-c482-453a-ad07-1afc5c6389c3
IP: 2.104.xxx.xxx
2023-12-19 08:27:43 UTC

Penneo dokumentnøgle: 1ETUE-0CE3A-3A53H-J1H72-N5SOX-BA5L2

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/validator**