

K/ S Viking 3. Ejendomme

Gl. Røsnæsvej 13, 4400 Kalundborg

CVR-nr. 12 49 78 73

Specifikationer til årsregnskabet for
2020/21





Indhold

Ledelseserklæring	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Anvendt regnskabspraksis	4
Specifikationer til årsregnskabet	5
Specifikationer	5
Hovedtal 2020/21 pr. anpart (1/700)	9



Ledelseserklæring

Jeg har dags dato behandlet og godkendt specifikationer til årsregnskabet 2020/21 for K/S Viking 3. Ejendomme.

Det er min opfattelse, at specifikationer til årsregnskabet for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingsbestemmelser.

København, den 16. december 2021
K/S Viking 3. Ejendomme

.....
Hans-Christian Andersen

Den uafhængige revisors erklæring

Til den daglige ledelse i K/S Viking 3. Ejendomme

Vi har opstillet specifikationer til årsregnskabet for K/S Viking 3. Ejendomme for regnskabsåret 2020/21 på grundlag af virksomhedens årsregnskab for 2020/21 og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere specifikationer til årsregnskabet i overensstemmelse med indregning og målingsbestemmelser i årsregnskabsloven, jf. den af ledelsen beskrevne anvendte regnskabspraksis på side 4. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Specifikationer til årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af specifikationer til årsregnskabet, er jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille specifikationer til årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt specifikationer til årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med indregning og målingsbestemmelser i årsregnskabsloven, jf. den af ledelsen beskrevne anvendte regnskabspraksis.

På side 4 angives det grundlag, hvorpå specifikationer til årsregnskabet er udarbejdet. Specifikationer til årsregnskabet er således udelukkende tiltænkt til jeres brug og kan være uegnet til andre formål.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for K/S Viking 3. Ejendomme og bør ikke distribueres til andre parter.

Aarhus, den 16. december 2021

EY Godkendt Revisionspartnerselskabs

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Anvendt regnskabspraksis

Specifikationer til årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens indregnings- og målingsbestemmelser samt den af ledelsen valgte specifikationsgrad af årsregnskabet poster. Indregnings- og målingskriterier er uændret i forhold til senest af lagte årsregnskab, hvortil der henvises for en nærmere beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

Specifikationer til årsregnskabet

Specifikationer

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1 Bruttoresultat		
Nettoomsætning	2.475.522	2.450.936
Ejendomsomkostninger	-666.825	-653.751
Andre eksterne omkostninger	-232.479	-232.645
	<u>1.576.218</u>	<u>1.564.540</u>
2 Nettoomsætning		
Butiks- og kontorejendom, Odense	1.429.541	1.354.018
Lager- og kontorejendom, Aabenraa	1.045.981	1.096.918
	<u>2.475.522</u>	<u>2.450.936</u>
3 Ejendomsomkostninger		
Ejendomsskatter m.v.	62.161	53.916
Forsikring	45.659	44.764
Andel af varme, el og vand	9.350	10.741
Udlejningsomkostninger	0	15.150
Vedligeholdelsesomkostninger	475.466	456.797
Aktiverede forbedringer	0	0
Vederlag, ejendomsadministration	74.189	72.383
	<u>666.825</u>	<u>653.751</u>
4 Eksterne omkostninger		
Vederlag til selskabsadministration	189.849	185.219
Revision og regnskabsmæssig assistance	24.743	24.230
Omkostninger vedr. trykning og udsendelse af årsrapporter, samt udarbejdelse af skatteredeclarationer	12.409	13.910
Møder og rejser	0	1.447
Porto og diverse administration	5.478	7.839
	<u>232.479</u>	<u>232.645</u>
5 Personaleomkostninger		
Bestyrelseshonorar	52.000	52.000

Selskabet har ingen ansatte.

Specifikationer til årsregnskabet

Specifikationer

kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
6 Dagsværdi regulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af investeringsejendomme	-300.000	300.000
	<hr/>	<hr/>
7 Finansielle poster		
Kursregulering	0	-8.048
Renter, realkredit	-86.130	-79.777
Amortisering af realkredit til kostpris	-4.392	69.320
Renter, Viking 3, Medeje ApS	-5.958	-5.958
Renter, bank	-4.396	-13.475
	<hr/>	<hr/>
	-100.876	-37.938
	<hr/>	<hr/>

Specifikationer til årsregnskabet

Specifikationer

kr.	2020/21	2019/20
8 Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober	32.267.750	32.267.750
Kostpris 30. september	32.267.750	32.267.750
Værdiregulering 1. oktober	-8.867.750	-9.167.750
Årets værdiregulering	-300.000	300.000
Værdireguleringer 30. september	-9.167.750	-8.867.750
Regnskabsmæssig værdi 30. september	23.100.000	23.400.000

Samlet ejendomsværdi pr. 1. oktober 2019, 20.300.000 kr.,
 heraf grundværdi 2.250.400 kr.

Den regnskabsmæssige værdi omfatter følgende ejendomme:

Butiks- og kontorejendom i Odense, matr.nr. 1 mu, Tarupgård, Paarup		
Kostpris 1. oktober	15.779.750	15.779.750
Kostpris 30. september	15.779.750	15.779.750
Værdiregulering 1. oktober	-1.179.750	-1.379.750
Årets værdiregulering	100.000	200.000
Værdireguleringer 30. september	-1.079.750	-1.179.750
Regnskabsmæssig værdi 30. september	14.700.000	14.600.000

Anvendt afkastprocent ved værdiberegning 8,0 % 8,0 %

Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2019, 11.400.000 kr.,
 heraf grundværdi 1.000.400 kr.

Industri- og kontorejendom i Aabenraa, matr.nr. 267, Rise-Harup, Rise		
Kostpris 1. oktober	16.488.000	16.488.000
Kostpris 30. september	16.488.000	16.488.000
Værdiregulering 1. oktober	-7.688.000	-7.788.000
Årets værdiregulering	-400.000	100.000
Værdireguleringer 30. september	-8.088.000	-7.688.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september	8.400.000	8.800.000

Anvendt afkastprocent ved værdiberegning 10,0 % 10,0 %

Ejendomsværdi pr. 1. oktober 2018, 8.900.000 kr.,
 heraf grundværdi 1.250.000 kr.

Specifikationer til årsregnskabet

Specifikationer

kr.	2020/21	2019/20
9 Likvide beholdninger		
Sparekassen Fyn	597	618
Nykredit	6.807	0
	<u>7.404</u>	<u>618</u>
10 Leverandør af varer og tjenesteydelser		
Afsatte udgifter, materiale investorer	12.500	12.000
Afsat revisionshonorar	25.000	25.000
Håndværkere	5.388	9.562
	<u>42.888</u>	<u>46.562</u>
11 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		
Lån, Viking 3, Medeje ApS	110.000	110.000
Mellemregning, Viking 3, Medeje ApS	47.663	43.705
Tilbagebetaling/udlodning, tidligere år	683.700	659.000
	<u>841.363</u>	<u>812.705</u>
12 Anden gæld		
Moms	61.766	344.167
Hjælpepakker	433.552	0
A-skat	14.820	14.820
Forbrugsregnskab	45.493	66.252
Andre skyldige poster	9.910	8.173
	<u>565.541</u>	<u>433.412</u>

Specifikationer til årsregnskabet

Hovedtal 2020/21 pr. anpart (1/700)

kr.	2020/21	2019/20
Udvikling i egenkapital		
Regnskabsmæssig egenkapital 1. oktober	19.270	18.935
Udloddet udbytte	-1.500	-2.200
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.400	1.500
Overført resultat	205	1.035
	<u>19.375</u>	<u>19.270</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme		
Regnskabsmæssig værdi af ejendomme 30. september	<u>33.000</u>	<u>33.429</u>
Skattemæssige hovedtal		
Resultat før værdiregulering og finansielle poster	2.177	2.161
Renteindtægter	0	99
Kursreguleringer	0	-11
Renteudgifter	-144	-142
Skattepligtigt resultat før skattemæssige afskrivninger	<u>2.033</u>	<u>2.107</u>

PEÑNEO

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."

Hans-Christian Andersen

Direktion

På vegne af: K/S Viking 3, Ejendomme

Serienummer: PID:9208-2002-2-843500089242

IP: 193.239.xxx.xxx

2021-12-20 08:56:28 UTC

NEM ID 

Tom Barreth Lassen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-12-20 11:21:25 UTC

NEM ID 

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>