

Nordbornholms Byggeforsretning ApS

Kirkeplads 4, 3770 Allinge

CVR-nr. 11 55 33 89

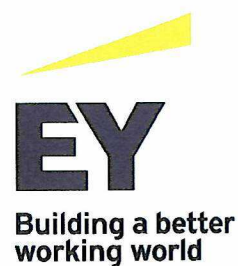
Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2020

Dirigent:



.....





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Nordbornholms Byggeforretning ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allinge, den 16. november 2020
Direktion:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JKC', written over a horizontal dotted line.

Jørgen Kim Christiansen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Nordbornholms Byggeforsretning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nordbornholms Byggeforsretning ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 regnskabsbrugere 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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 16. november 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mogens Andreassen
statsaut. revisor
mne28603



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Nordbornholms Byggeforretning ApS
Adresse, postnr., by	Kirkeplads 4, 3770 Allinge
CVR-nr.	11 55 33 89
Hjemstedskommune	Allinge
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
Direktion	Jørgen Kim Christiansen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten omfatter drift af murer- og tømrerforretning, byggeprojekter i såvel hoved- som underentreprise samt drift af egne ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 3.328.287 kr. mod et overskud på 445.694 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 13.453.343 kr.

Corona-virussen har ikke haft væsentlig indflydelse på virksomhedens forretningssituation.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	Bruttofortjeneste	11.659.002	11.929.961
2	Personaleomkostninger	-8.929.042	-10.177.036
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-1.060.465	-1.105.117
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.669.495	647.808
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.620.001	7.676
	Resultat før finansielle poster	4.289.496	655.484
	Finansielle indtægter	389.587	334.404
4	Finansielle omkostninger	-411.172	-412.227
	Resultat før skat	4.267.911	577.661
5	Skat af årets resultat	-939.624	-131.967
	Årets resultat	<u>3.328.287</u>	<u>445.694</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.200.000	0
	Overført resultat	2.128.287	445.694
		<u>3.328.287</u>	<u>445.694</u>



Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	Materielle anlægsaktiver		
7	Investeringsejendomme	15.857.144	13.237.143
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.830.350	2.865.915
	Indretning af lejede lokaler	4.900	9.800
		<u>17.692.394</u>	<u>16.112.858</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.692.394</u>	<u>16.112.858</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.403.798	3.625.371
	Igangværende arbejder for fremmed regning	600.309	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.879.527	2.706.614
	Andre tilgodehavender	18.685	3.669
		<u>9.902.319</u>	<u>6.335.654</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	20.003	20.003
		<u>20.003</u>	<u>20.003</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.922.322</u>	<u>6.355.657</u>
	AKTIVER I ALT	<u>27.614.716</u>	<u>22.468.515</u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Selskabskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	12.153.343	10.025.056
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	900.000	0
	Egenkapital i alt	13.453.343	10.425.056
	Hensatte forpligtelser		
	Udsudt skat	976.886	506.141
	Hensatte forpligtelser i alt	976.886	506.141
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4.200.116	4.803.830
		4.200.116	4.803.830
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	620.154	603.164
	Modtagne forudbetalinger på igangværende arbejder	0	165.265
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.450.367	2.446.687
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	997.597
	Skyldig sambeskatningsbidrag	468.879	206.447
	Anden gæld	4.444.971	2.314.328
		8.984.371	6.733.488
	Gældsforpligtelser i alt	13.184.487	11.537.318
	PASSIVER I ALT	27.614.716	22.468.515

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 11 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	400.000	10.025.056	0	10.425.056
Overført via resultatdisponering	0	2.128.287	1.200.000	3.328.287
Udloddet ekstraordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Egenkapital 30. juni 2020	<u>400.000</u>	<u>12.153.343</u>	<u>900.000</u>	<u>13.453.343</u>

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordbornholms Byggeforsretning ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor køber har haft væsentlig indflydelse på udformningen af aktivt indregnes som nettoomsætning, i takt med at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte entreprisearbejder (produktionsmetoden). Metoden anvendes når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden kan måles pålideligt.

Når indtægter fra en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes kun omsætning svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang, det er sandsynligt, at de vil blive betalt af modparten.

Indtægter fra entreprisekontrakter indregnes som omsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang.

Indtægter ved salg af handelsvarer og færdigvarer indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
Indretning af lejede lokaler	5-7 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger omfatter investeringsejendomme, som måles ved første indregning til kostpris tillagt transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi svarende til de beløb, som investeringsejendomme på balancedagen kan sælges til ved en kontanthandel til en uafhængig køber. I dagsværdien indgår ikke transaktionsomkostninger ved salg.

Dagsværdien fastlægges af ledelsen ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode baseret på en kapitalværdi beregnet ud fra forventede pengestrømme. Ledelsen har fastlagt forretningskravet til at ligge i intervallet 5 - 6 %, ud fra den enkelte ejendoms beliggenhed og vedligeholdelsesstand. I det omfang der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommenes dagsværdi.

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Værdiansættelsesmetoder, teknikker og centrale forudsætninger er yderligere beskrevet i noterne til årsregnskabet.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpe-materialer, direkte lån og direkte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

kr.	2019/20	2018/19		
2 Personaleomkostninger				
Lønninger	7.547.522	8.456.479		
Pensioner	938.007	1.152.325		
Andre omkostninger til social sikring	443.513	568.232		
	<u>8.929.042</u>	<u>10.177.036</u>		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>22</u>	<u>30</u>		
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.060.465	1.105.117		
	<u>1.060.465</u>	<u>1.105.117</u>		
4 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	411.172	412.227		
	<u>411.172</u>	<u>412.227</u>		
kr.	2019/20	2018/19		
5 Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	468.879	206.447		
Årets regulering af udskudt skat	470.745	-74.480		
	<u>939.624</u>	<u>131.967</u>		
6 Materielle anlægsaktiver				
kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris 1. juli 2019	11.737.212	12.221.908	24.500	23.983.620
Tilgang i årets løb	0	20.000	0	20.000
Kostpris 30. juni 2020	11.737.212	12.241.908	24.500	24.003.620
Opskrivninger 1. juli 2019	1.499.931	0	0	1.499.931
Årets opskrivning	2.620.001	0	0	2.620.001
Opskrivninger 30. juni 2020	4.119.932	0	0	4.119.932
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	0	9.355.993	14.700	9.370.693
Årets afskrivninger	0	1.055.565	4.900	1.060.465
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	0	10.411.558	19.600	10.431.158
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>15.857.144</u>	<u>1.830.350</u>	<u>4.900</u>	<u>17.692.394</u>
Afskrives over		5-10 år	5-7 år	

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Noter

7 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelse af dagsværdierne.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (4,75 - 6,25 % for 2019/20 mod 4,50-5,25 sidste år).

kr.	2019/20	2018/19
8 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 400 stk. a nom. 1.000,00 kr.	400.000	400.000
	<u>400.000</u>	<u>400.000</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 400.000 kr. de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.862 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med RØ-Holding ApS som administrationsselskab samt øvrige danske tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen..

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	2019/20	2018/19
Leje- og leasingforpligtelser	600.689	481.422
	<u>600.689</u>	<u>481.422</u>

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgælden på 4.820 t.kr. er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 14.060 t.kr.

Der er herudover stillet sædvanlige arbejdsgarantier via Nordea Bank Danmark og Tryg-Garanti. Arbejdsgarantierne udgør pr. 30. juni 2020 3.865 t.kr.