

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Åbyhøj Invest ApS

Avedøreholmen 78 A  
2650 Hvidovre

CVR-nr. 25 25 94 40

## Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 07/01 2021

---

Flemming Pagaard Jensen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. september 2019 - 31. august 2020	11
Balance pr. 31. august 2020	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Åbyhøj Invest ApS  
Avedøreholmen 78 A  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 25 25 94 40  
Regnskabsperiode: 1. september 2019 - 31. august 2020  
Hjemsted: Hvidovre

### Direktion

Flemming Pagaard Jensen, direktør

### Revision

Roesgaard  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020 for Åbyhøj Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 7. januar 2021

### Direktion

Flemming Pagaard Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Åbyhøj Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Åbyhøj Invest ApS for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 2020, 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. 31. august 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2019 - 31. august 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". 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 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 7. januar 2021

### Roesgaard

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

Flemming Nymann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme samt enhver aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 921.088, og selskabets balance pr. 31. august 2020 udviser en egenkapital på kr. 9.182.494.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Åbyhøj Invest ApS for 2019/20 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 2019/20 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, med fradrag af ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Ejendomsomkostninger

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Aktiver der måles til dagsværdi

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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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. 31. august 2020 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

### Egenkapital

#### 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

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. september 2019 - 31. august 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.251.660</b>	<b>1.458.184</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(4.761)	0
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.246.899</b>	<b>1.458.184</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	239.816	(520.000)
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.486.715</b>	<b>938.184</b>
Finansielle indtægter		16.452	0
Finansielle omkostninger	2	(313.701)	(380.585)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.189.466</b>	<b>557.599</b>
Skat af årets resultat	3	(268.378)	(122.664)
<b>Årets resultat</b>		<b>921.088</b>	<b>434.935</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		400.000	400.000
Overført resultat		521.088	34.935
		<b>921.088</b>	<b>434.935</b>

**Balance pr. 31. august 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	29.850.000	28.680.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	95.239	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>29.945.239</b></u>	<u><b>28.680.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>29.945.239</b></u>	<u><b>28.680.000</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		956.737	108.686
Andre tilgodehavender		66.001	91.484
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.798	0
Periodeafgrænsningsposter		15.389	97.950
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.041.925</b></u>	<u><b>298.120</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>108.663</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.150.588</b></u>	<u><b>298.120</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>31.095.827</b></u>	<u><b>28.978.120</b></u>

## Balance pr. 31. august 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		325.000	325.000
Overført resultat		8.457.494	7.936.406
Foreslået udbytte for regnskabsåret		400.000	400.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>9.182.494</u></b>	<b><u>8.661.406</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>2.683.580</u>	<u>2.411.404</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>2.683.580</u></b>	<b><u>2.411.404</u></b>
Banker		1.251.819	1.343.820
Gæld til realkreditinstitutter		13.406.390	13.873.882
Selskabsskat		0	130.240
Deposita		<u>960.298</u>	<u>522.150</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>15.618.507</u></b>	<b><u>15.870.092</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	552.621	544.000
Banker		0	536.042
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.241	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.688.455	605.357
Anden gæld		<u>350.929</u>	<u>349.819</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.611.246</u></b>	<b><u>2.035.218</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>19.229.753</u></b>	<b><u>17.905.310</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>31.095.827</u></b>	<b><u>28.978.120</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. september 2019	325.000	7.936.406	400.000	8.661.406
Betalt ordinært udbytte	0	0	(400.000)	(400.000)
Årets resultat	0	521.088	400.000	921.088
<b>Egenkapital 31. august 2020</b>	<b>325.000</b>	<b>8.457.494</b>	<b>400.000</b>	<b>9.182.494</b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdireguleringer af investeringsejendomme	<u>239.816</u>	<u>(520.000)</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u><b>239.816</b></u>	<u><b>(520.000)</b></u>
	<u><b>239.816</b></u>	<u><b>(520.000)</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	101.530	67.610
Andre finansielle omkostninger	212.171	306.127
Kursreguleringer omkostninger	<u>0</u>	<u>6.848</u>
	<u><b>313.701</b></u>	<u><b>380.585</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	(47.553)	130.240
Årets udskudte skat	<u>315.931</u>	<u>(7.576)</u>
	<u><b>268.378</b></u>	<u><b>122.664</b></u>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u><b>Investerings-</b></u>
		<u><b>ejendomme</b></u>
Kostpris 1. september 2019		26.342.367
Tilgang i årets løb		<u>930.185</u>
Kostpris 31. august 2020		<u><u>27.272.552</u></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Værdireguleringer 1. september 2019	2.337.633
Årets værdireguleringer	<u>239.815</u>
Værdireguleringer 31. august 2020	<u>2.577.448</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2020</b>	<b><u>29.850.000</u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ejendommenes forventede driftsresultat for kommende år forventes at kunne fastholdes da disse både tager hensyn til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. august 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 4 % - 8 %. Det kan opgøres til 6,73 %.

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)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	<u>6,23</u>	<u>6,73</u>	<u>7,23</u>
Dagsværdi	<u>31.109.330</u>	<u>29.850.000</u>	<u>26.806.787</u>
Ændring i dagsværdi	<u>1.259.330</u>	<u>0</u>	<u>(3.043.213)</u>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. september 2019	0
Tilgang i årets løb	100.000
Kostpris 31. august 2020	100.000
Af- og nedskrivninger 1. september 2019	0
Årets afskrivninger	4.761
Af- og nedskrivninger 31. august 2020	4.761
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. august 2020</b>	<b>95.239</b>

### 6 Hensættelse til udskudt skat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	kr.	kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. september 2019	2.411.364	2.418.980
Hensat i året	272.216	(7.576)
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. august 2020</b>	<b>2.683.580</b>	<b>2.411.404</b>

## Noter til årsrapporten

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b> <b>1. september</b> <b>2019</b>	<b>Gæld</b> <b>31. august</b> <b>2020</b>	<b>Afdrag</b> <b>næste år</b>	<b>Restgæld</b> <b>efter 5 år</b>
Banker	1.370.820	1.311.670	59.851	1.072.266
Gæld til realkreditinstitutter	14.390.882	13.899.160	492.770	11.928.081
Selskabsskat	130.240	0	0	0
Deposita	522.150	960.298	0	0
	<b>16.414.092</b>	<b>16.171.128</b>	<b>552.621</b>	<b>13.000.347</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Eurofox ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 14.390 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. august 2020 udgør t.kr. 29.850.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev i grunde og bygninger på t.kr. 8.210.