

Horsens By Lejligheder ApS

Energivej 35, 8722

CVR-nr. 26 92 29 09

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. oktober 2021

Dirigent:


Kate Stausgaard



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Horsens By Lejligheder ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

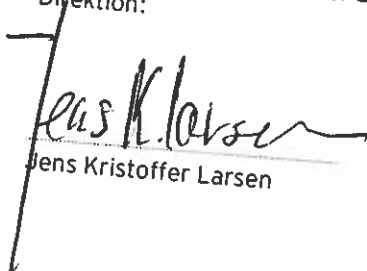
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 14. oktober 2021

Direktion:



Jens Kristoffer Larsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Horsens By Lejligheder ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Horsens By Lejligheder ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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 revisionshandling 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.

Aarhus, den 14. oktober 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Horsens By Lejligheder ApS
Adresse, postnr., by	Energivej 35, 8722
CVR-nr.	26 92 29 09
Stiftet	18. december 2002
Hjemstedskommune	Hedensted
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Jens Kristoffer Larsen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed og dertil knyttet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 17.174 t.kr. mod et overskud på 17.028 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 80.997 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	4.674.799	343.562
	Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-77.946	-77.946
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	4.596.853	265.616
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	19.032.101	21.985.172
	Resultat før finansielle poster	23.628.954	22.250.788
	Finansielle indtægter	0	31.962
	Finansielle omkostninger	-1.611.175	-452.441
	Resultat før skat	22.017.779	21.830.309
3	Skat af årets resultat	-4.843.900	-4.802.668
	Årets resultat	17.173.879	17.027.641
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	17.173.879	17.027.641
		17.173.879	17.027.641

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Immaterielle anlægsaktiver		
	Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	77.946	155.892
		<u>77.946</u>	<u>155.892</u>
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	271.760.367	169.554.644
	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	100.000
		<u>271.760.367</u>	<u>169.654.644</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>271.838.313</u>	<u>169.810.536</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.932	45.550
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	570.432	302.906
	Tilgodehavende selskabsskat	0	570.432
	Andre tilgodehavender	6.000	6.000
	Periodeafgrænsningsposter	278.676	218.637
		<u>881.040</u>	<u>1.143.525</u>
	Likvide beholdninger	<u>2.714.921</u>	<u>1.146.948</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.595.961</u>	<u>2.290.473</u>
	AKTIVER I ALT	<u>275.434.274</u>	<u>172.101.009</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	80.871.670	63.697.791
	Egenkapital i alt	<u>80.996.670</u>	<u>63.822.791</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	15.167.600	10.323.700
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>15.167.600</u>	<u>10.323.700</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	83.553.122	85.026.180
	Gæld til banker	78.681.512	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.720.000	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.939.454	4.939.453
		<u>171.894.088</u>	<u>89.965.633</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.269.371	1.257.396
	Gæld til banker	197.047	2.056.170
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.219.047	769.779
	Gæld til tilknyttede virksomheder	148.808	614
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.333.119	1.135.541
	Deposita og modtagne forudbetalinger	2.430.589	1.913.350
	Anden gæld	777.935	856.035
		<u>7.375.916</u>	<u>7.988.885</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>179.270.004</u>	<u>97.954.518</u>
	PASSIVER I ALT	<u>275.434.274</u>	<u>172.101.009</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	63.697.791	63.822.791
Overført via resultatdisponering	0	17.173.879	17.173.879
Egenkapital 30. juni 2021	<u>125.000</u>	<u>80.871.670</u>	<u>80.996.670</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Horsens By Lejligheder ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle anlægsaktiver.

Kostprisen med fradrag af forventet scrapværdi for færdiggjorte udviklingsprojekter og erhvervede immaterielle rettigheder afskrives lineært over den forventede brugstid.

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

Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	3 år
---------------------------------------	------

Restværdien forventes at udgøre 0 kr.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i samskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Samskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom samskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Andre immaterielle anlægsaktiver omfatter udviklingsprojekter og andre erhvervede immaterielle rettigheder.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver med undtagelse af investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver renteomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af den afkastbaserede model. (niveau 3 i dagsværdihierarkiet)

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

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.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kon-torejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af frem-tidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Noter

kr.	2020/21	2019/20	
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	19.032.101	21.985.172	
	19.032.101	21.985.172	
3 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-570.432	
Årets regulering af udskudt skat	4.843.900	5.373.100	
	4.843.900	4.802.668	
4 Immaterielle anlægsaktiver			
kr.		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. juli 2020		233.838	
Kostpris 30. juni 2021		233.838	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020		77.946	
Årets afskrivninger		77.946	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021		155.892	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		77.946	
5 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investerings- ejendomme	Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	I alt
Kostpris 1. juli 2020	122.125.791	100.000	122.225.791
Tilgang i årets løb	83.073.622	0	83.073.622
Overførsel fra andre poster	100.000	-100.000	0
Kostpris 30. juni 2021	205.299.413	0	205.299.413
Opskrivninger 1. juli 2020	47.428.853	0	47.428.853
Årets opskrivning	19.032.101	0	19.032.101
Opskrivninger 30. juni 2021	66.460.954	0	66.460.954
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	271.760.367	0	271.760.367
Årets indregnede renter	1.264.486	0	

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjørt 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. (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Investeringsejendomme omfatter 3 boligudlejningsejendomme samt 3 boligudlejningsejendomme under opførelse, som er beliggende i Horsens.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien af de 3 færdige boligudlejningsejendomme samt boligudlejningsejendomme under opførelse er afkastkravet. Afkastkravet for boligudlejnings-ejendommene er fastsat i intervallet 4,20 - 4,25 %.

Herudover omfatter investeringsejendomme 3 grunde beliggende i Horsens. Dagsværdien er opgjørt med udgangspunkt i handelsværdien.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 264.785 t.kr. pr. 30. juni 2021. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 24.905 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 31.594 t.kr.

Følsomhedsanalysen omfatter ikke de 3 grunde beliggende i Horsens, hvor dagsværdien er opgjørt med udgangspunkt i handelsværdien. Dagsværdien udgør 6.975 t.kr. pr. 30. juni 2021.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	84.822.493	1.269.371	83.553.122	78.418.797
Gæld til banker	78.681.512	0	78.681.512	0
Gæld til tilknyttede virksom- heder	4.720.000	0	4.720.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.939.454	0	4.939.454	0
	<u>173.163.459</u>	<u>1.269.371</u>	<u>171.894.088</u>	<u>78.418.797</u>

8 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Mobil-Invest DK ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med banker og kreditinstitutter samt øvrige kreditorer, er der udstedt ejerpantebreve samt skadeløsbreve med 80.000 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 264.724 t.kr.

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med banker og kreditinstitutter givet indtrædelsesret med 24.075 t.kr. i totalentrepriseaftale vedrørende Emil Møllers Gade 59 og 89, 8700 Horsens.

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter på 87.602 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 264.724 t.kr.

11 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Mobil-Invest DK ApS	Vejle	Erhvervsstyrelsen