

**Ejendomsselskabet A A ApS**  
Storegade 2, 7330 Brande

**CVR-nr. 27 68 60 87**

**Årsrapport**

**1. oktober 2019 - 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2021

---

Arne Heegaard Andersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledespåtegning  | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning              | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 5           |
| Ledelsesberetning                                       | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 7           |
| Resultatopgørelse                                       | 12          |
| Balance   | 13          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 15          |
| Noter   | 16          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendomsselskabet A A ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brande, den 28. februar 2021

### **Direktion**

Arne Heegaard Andersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet A A ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet A A ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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.

Brande, den 28. februar 2021

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Henning Jager Neldeberg**

statsautoriseret revisor  
mne32205

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Ejendomsselskabet A A ApS<br>Storegade 2<br>7330 Brande<br><br>CVR-nr.: 27 68 60 87<br>Stiftet: 1. april 2004<br>Hjemsted: Ikast-Brande<br>Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| <b>Direktion</b>       | Arne Heegaard Andersen   |
| <b>Revision</b>        | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Torvegade 22<br>7330 Brande   |
| <b>Bankforbindelse</b> | Nykredit Bank A/S<br>Erhvervs Afdelingen<br>Kalvebod Brygge 1-3<br>1780 København V<br><br>Nordea A/S<br>Storegade 30<br>7330 Brande   |
| <b>Modervirksomhed</b> | DAL ApS  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af udlejningsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2.205 t.kr. mod 2.223 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 20 t.kr. mod 893 t.kr. sidste år. Årets resultat før skat er negativt påvirket med 1.372 t.kr. i forbindelse med salg af ejendom samt nedskrivning af selskabets ejendomsportefølje. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet A A ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

#### **Omkostninger vedrørende ejendomme**

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   | Brugstid |
|---|----------|
| Bygninger                               | 50 år    |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år   |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet A A ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

| <u>Note</u>                                       | <u>2019/20</u>   | <u>2018/19</u>   |
|---|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>2.204.971</b> | <b>2.222.751</b> |
| 2 Personaleomkostninger                           | -19.385          | -125.863         |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -1.062.886       | -140.205         |
| Andre driftsomkostninger                          | -499.928         | 0                |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>622.772</b>   | <b>1.956.683</b> |
| Andre finansielle indtægter                       | 22               | 0                |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger                 | -651.938         | -819.517         |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>-29.144</b>   | <b>1.137.166</b> |
| 4 Skat af årets resultat                          | 49.612           | -244.212         |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>20.468</b>    | <b>892.954</b>   |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>       |                  |                  |
| Overføres til overført resultat                   | 20.468           | 892.954          |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>20.468</b>    | <b>892.954</b>   |

## Balance 30. september

---

| <b>Aktiver</b>                               |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>2020</u>              | <u>2019</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                          |                          |
| 5 Grunde og bygninger                        | 34.807.158               | 38.058.330               |
| 6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar    | <u>0</u>                 | <u>0</u>                 |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>34.807.158</u>        | <u>38.058.330</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>34.807.158</u></b> | <b><u>38.058.330</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                          |                          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 14.588                   | 26.907                   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 229.536                  | 4.260                    |
| Andre tilgodehavender                        | <u>11.085</u>            | <u>20.324</u>            |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>255.209</u>           | <u>51.491</u>            |
| Likvide beholdninger                         | <u>653.173</u>           | <u>314.684</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>908.382</u></b>    | <b><u>366.175</u></b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>35.715.540</u></b> | <b><u>38.424.505</u></b> |

## Balance 30. september

| Passiver                                       | 2020              | 2019              |
|--|-------------------|-------------------|
| Note   |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |                   |                   |
| Virksomhedskapital                             | 125.000           | 125.000           |
| Reserve for opskrivninger                      | 4.043.854         | 4.171.300         |
| Overført resultat                              | 3.658.992         | 3.366.875         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b>7.827.846</b>  | <b>7.663.175</b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                  |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat                  | 186.300           | 574.300           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>            | <b>186.300</b>    | <b>574.300</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                   |                   |
| 7 Gæld til realkreditinstitutter               | 22.552.288        | 25.100.652        |
| Deposita                                       | 650.700           | 683.700           |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt          | 23.202.988        | 25.784.352        |
| Kortfristet del af langfristet gæld            | 1.104.988         | 1.179.814         |
| Gæld til pengeinstitutter                      | 257.862           | 106.141           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser       | 38.468            | 68.330            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder              | 2.621.796         | 2.785.402         |
| Selskabsskat                                   | 379.060           | 170.368           |
| Anden gæld                                     | 40.057            | 43.053            |
| Periodeafgrænsningsposter                      | 56.175            | 49.570            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | 4.498.406         | 4.402.678         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b>27.701.394</b> | <b>30.187.030</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b>35.715.540</b> | <b>38.424.505</b> |
| <b>1 Særlige poster</b>                        |                   |                   |
| <b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                   |                   |
| <b>9 Eventualposter</b>                        |                   |                   |
| <b>10 Finansielle risici</b>                   |                   |                   |



## Egenkapitalopgørelse

|  | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Reserve for opskrivninger</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>            |
|--|---------------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2018                  | 125.000                   | 4.183.118                        | 2.832.226                | 7.140.344               |
| Årets overførte overskud eller underskud     | 0                         | 0                                | 892.954                  | 892.954                 |
| Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver   | 0                         | -11.818                          | 11.818                   | 0                       |
| Værdiregulering finansielle kontrakter       | 0                         | 0                                | -370.123                 | -370.123                |
| Egenkapital 1. oktober 2019                  | <u>125.000</u>            | <u>4.171.300</u>                 | <u>3.366.875</u>         | <u>7.663.175</u>        |
| Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger | 0                         | -14.109                          | 0                        | -14.109                 |
| Opløsning af tidligere års opskrivninger     | 0                         | -89.502                          | 89.502                   | 0                       |
| Årets overførte overskud eller underskud     | 0                         | 0                                | 20.468                   | 20.468                  |
| Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver   | 0                         | -23.835                          | 23.835                   | 0                       |
| Værdiregulering finansielle kontrakter       | 0                         | 0                                | 158.312                  | 158.312                 |
|  | <u><b>125.000</b></u>     | <u><b>4.043.854</b></u>          | <u><b>3.658.992</b></u>  | <u><b>7.827.846</b></u> |

## Noter

---

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Omkostninger:

|  |  |                  |
|--|--|------------------|
| Nedskrivninger på anlægsaktiver          |  | 871.911          |
| Regnskabsmæssigt tab ved salg af ejendom |  | 499.928          |
|  |  | <u>1.371.839</u> |

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |  | -871.911                 |
| Andre driftsomkostninger                          |  | -499.928                 |
| <b>Resultat af særlige poster netto</b>           |  | <b><u>-1.371.839</u></b> |

|  | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|--|----------------|----------------|
| <b>2. Personaleomkostninger</b>                    |                |                |
| Lønninger og gager                                 | 18.972         | 119.563        |
| Pensioner  | 0              | 4.947          |
| Andre omkostninger til social sikring              | 413            | 1.353          |
|  | <u>19.385</u>  | <u>125.863</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | <u>0</u>       | <u>0</u>       |
| <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                |                |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 104.508        | 103.705        |
| Andre finansielle omkostninger                     | 547.430        | 715.812        |
|  | <u>651.938</u> | <u>819.517</u> |

## Noter

|   | <u>2019/20</u>           | <u>2018/19</u>           |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <b>4. Skat af årets resultat</b>                  |                          |                          |
| Skat af årets resultat                            | 334.408                  | 281.012                  |
| Årets regulering af udskudt skat                  | -384.020                 | -36.800                  |
|   | <u><b>-49.612</b></u>    | <u><b>244.212</b></u>    |
| <b>5. Grunde og bygninger</b>                     |                          |                          |
| Kostpris 1. oktober                               | 35.205.669               | 35.205.669               |
| Afgang i årets løb                                | -2.860.981               | 0                        |
| <b>Kostpris 30. september</b>                     | <u><b>32.344.688</b></u> | <u><b>35.205.669</b></u> |
| Opskrivninger 1. oktober                          | 5.518.089                | 5.518.089                |
| Tilbageførte opskrivninger ved afhændelse         | -114.746                 | 0                        |
| Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger      | -18.089                  | 0                        |
| <b>Opskrivninger 30. september</b>                | <u><b>5.385.254</b></u>  | <u><b>5.518.089</b></u>  |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober                  | -2.665.428               | -2.525.223               |
| Årets af-/nedskrivninger                          | -1.062.886               | -140.205                 |
| Tilbageførte afskrivninger ved afhændelse         | 805.530                  | 0                        |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>        | <u><b>-2.922.784</b></u> | <u><b>-2.665.428</b></u> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>        | <u><b>34.807.158</b></u> | <u><b>38.058.330</b></u> |
| Regnskabsmæssig værdi eksklusive opskrivninger    | <u>29.621.846</u>        | <u>34.073.071</u>        |
| <b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                          |                          |
| Kostpris 1. oktober                               | 74.000                   | 74.000                   |
| <b>Kostpris 30. september</b>                     | <u><b>74.000</b></u>     | <u><b>74.000</b></u>     |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober                  | -74.000                  | -74.000                  |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. september</b>        | <u><b>-74.000</b></u>    | <u><b>-74.000</b></u>    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>        | <u><b>0</b></u>          | <u><b>0</b></u>          |

## Noter

---

|  | <u>30/9 2020</u>         | <u>30/9 2019</u>         |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>7. Gæld til realkreditinstitutter</b> |                          |                          |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt     | 23.657.276               | 26.280.466               |
| Heraf forfalder inden for 1 år           | <u>-1.104.988</u>        | <u>-1.179.814</u>        |
|  | <b><u>22.552.288</u></b> | <b><u>25.100.652</u></b> |
| <br>                                     |                          |                          |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år  | <u>18.168.581</u>        | <u>20.558.287</u>        |

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 21.891 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 34.807 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld i Nykredit Bank A/S. Ejerpantebrevet giver pant i ejendommen Chr. Bergsvej 6A, Brande.

## 9. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med DAL ApS, CVR-nr. 29776342 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

## Noter

---

### 10. Finansielle risici

#### Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 3.692 t.kr. Renteswappen løber i hele lånets løbetid. Ændringer i markedsværdien af renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen. Oversigt over sikringstransaktioner vedrørende renteswapaftaler, der indregnes direkte på egenkapitalen, er vist nedenfor i t.kr.

|                            | <u>Sikringstrans-</u><br><u>aktion brutto</u> | <u>Skat heraf</u>  | <u>Sikringstrans-</u><br><u>aktion netto</u> |
|----------------------------|---|--------------------|--|
| Saldo 1. oktober           | 2.130   | -469               | 1.661  |
| Årets bevægelse            | <u>-203</u>                                   | <u>45</u>          | <u>-158</u>                                  |
| <b>Saldo 30. september</b> | <b><u>1.927</u></b>                           | <b><u>-424</u></b> | <b><u>1.503</u></b>                          |