

# Stendal Ejendomsselskab ApS

I C Lembrechts Alle 29 B, 2650 Hvidovre

CVR-nr. 28 29 14 69

## Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. november 2021.



Lars Stendal  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for Stendal Ejendomsselskab 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 26. november 2021

**Direktion**

Lars Stendal



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Stendal Ejendomsselskab ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Stendal Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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. 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

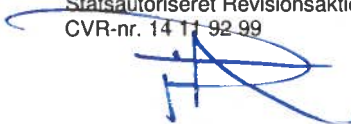
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Glostrup, den 26. november 2021

### **PKF Munkebo Vindelev**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99



Peter Krogsrud Eriksen  
Statsautoriseret revisor  
mne34335

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Stendal Ejendomsselskab ApS I C Lembrechts Alle 29 B 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 28 29 14 69
	Stiftet: 9. december 2004
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 17. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Lars Stendal
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelser</b>	Nykredit Bank, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V Spar Nord, Regnbuepladsen 5, 1550 København V

## Hovedtal

---

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	821	637	1.338	1.098	1.323
Resultat af primær drift	720	637	1.338	1.098	1.337
Finansielle poster, netto	-158	-159	-174	-220	-243
Årets resultat	438	373	303	685	853
<b>Balance:</b>					
Balancesum	18.167	18.630	18.348	18.408	18.764
Egenkapital	8.788	8.282	7.833	7.450	6.686
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	1	0	0	0	0



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed inden for køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 438 t.kr. mod 373 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Stendal Ejendomsselskab 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Stendal Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter 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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>821.115</b>	<b>636.848</b>
1 Personaleomkostninger	-101.088	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>720.027</b>	<b>636.848</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	6.218	7.046
Andre finansielle indtægter	0	150
2 Øvrige finansielle omkostninger	-164.176	-165.901
<b>Resultat før skat</b>	<b>562.069</b>	<b>478.143</b>
3 Skat af årets resultat	-123.664	-105.295
<b>Årets resultat</b>	<b>438.405</b>	<b>372.848</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	438.405	372.848
<b>Disponeret i alt</b>	<b>438.405</b>	<b>372.848</b>

## Balance 30. juni

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	17.850.000	17.850.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>17.850.000</u>	<u>17.850.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>17.850.000</b></u>	<u><b>17.850.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	411.795
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	45.821	178.516
	Andre tilgodehavender	90.918	76.180
	Periodeafgrænsningsposter	<u>180.409</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>317.148</u>	<u>666.491</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>113.657</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>317.148</b></u>	<u><b>780.148</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>18.167.148</b></u>	<u><b>18.630.148</b></u>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	8.663.380	8.157.001
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>8.788.380</b>	<b>8.282.001</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
5	Hensættelser til udskudt skat	2.302.734	2.218.692
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.302.734</b>	<b>2.218.692</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	3.850.557	4.580.699
	Deposita	48.475	348.475
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.899.032	4.929.174
6	Kortfristet del af langfristet gæld	660.277	658.386
	Gæld til pengeinstitutter	250.268	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.747	64.148
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.091.497	2.130.318
	Anden gæld	164.213	168.154
	Periodeafgrænsningsposter	0	179.275
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.177.002	3.200.281
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.076.034</b>	<b>8.129.455</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>18.167.148</b>	<b>18.630.148</b>
7	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8	<b>Eventualposter</b>		



## Egenkapitaloppgørelse

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	7.708.195	7.833.195
Årets overførte overskud eller underskud	0	372.848	372.848
Regulering, markedsværdi renteswap	0	75.958	75.958
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	8.157.001	8.282.001
Årets overførte overskud eller underskud	0	438.406	438.406
Regulering, markedsværdi renteswap	0	67.973	67.973
	<b>125.000</b>	<b>8.663.380</b>	<b>8.788.380</b>

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>101.088</u>	<u>0</u>
	<b>101.088</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	86.179	71.273
Andre finansielle omkostninger	<u>77.997</u>	<u>94.628</u>
	<b>164.176</b>	<b>165.901</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	39.622	21.252
Årets regulering af udskudt skat	<u>84.042</u>	<u>84.043</u>
	<b>123.664</b>	<b>105.295</b>

## Noter

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2020	17.850.000	15.171.452
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>	<b>17.850.000</b>	<b>15.171.452</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2020	0	2.678.548
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2021</b>	<b>0</b>	<b>2.678.548</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>17.850.000</b>	<b>17.850.000</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ejendommene er beliggende i Hvidovre og er indrettet til lager og autoforhandler.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: 6,37%

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
<b>5. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2020	2.218.692	2.134.649
Udskudt skat af årets resultat	84.042	84.043
	<b>2.302.734</b>	<b>2.218.692</b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	2.302.734	2.218.692
	<b>2.302.734</b>	<b>2.218.692</b>

## Noter

---

### 6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4.510.834	660.277	3.850.557	1.267.861
Deposita	48.475	0	48.475	48.475
	<u>4.559.309</u>	<u>660.277</u>	<u>3.899.032</u>	<u>1.316.336</u>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.511 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 17.850 t.kr.

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Stendal Holding ApS, CVR-nr. 25 26 08 80, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for Skatteministeriet fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.