

SJS Esbjerg ApS
Marsvænget 90, 6710 Esbjerg V

Årsrapport for
2020/21

CVR-nr. 29 24 58 43

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. september 2021.

Søren Jonadab Sønderskov
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Resultatopgørelse
- 13 Balance
- 15 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for SJS Esbjerg 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.

Esbjerg V, den 30. september 2021

Direktion

Søren Jonadab Sønderkov

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i SJS Esbjerg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SJS Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Esbjerg, den 30. september 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen

statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	SJS Esbjerg ApS Marsvænget 90 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 29 24 58 43 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Søren Jonadab Sønderskov
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Associerede virksomheder	AOS Ejendomme P/S, Esbjerg Komplementarselskabet AOS Ejendomme ApS, Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde udlejningsejendomme, samt besiddelse af aktier, anpartar og andre værdipapirer, eller hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 459.951 kr. mod 389.828 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SJS Esbjerg 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og operationelle leasingomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i associerede virksomheder 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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 ejendommens 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".

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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 låneoptagelsestidspunktet 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	350.628	459.371
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-53.269	11.152
3 Personaleomkostninger	-554.272	-496.177
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.303	-41.450
Resultat før finansielle poster	-259.216	-67.104
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	790.455	575.547
Andre finansielle indtægter	164.111	76.614
4 Øvrige finansielle omkostninger	-63.399	-195.229
Resultat før skat	631.951	389.828
Skat af årets resultat	-172.000	0
Årets resultat	459.951	389.828
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	100.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	790.455	579.027
Udbytte for regnskabsåret	200.000	500.000
Disponeret fra overført resultat	-530.504	-789.199
Disponeret i alt	459.951	389.828

Balance 30. juni

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	135.877	0
6	Investeringsejendomme	7.338.827	7.198.981
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.474.704</u>	<u>7.198.981</u>
7	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.372.707	1.582.252
8	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.571.480	1.603.222
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.944.187</u>	<u>3.185.474</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>11.418.891</u>	<u>10.384.455</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.270	21.367
	Tilgodehavende selskabsskat	17.361	17.549
	Andre tilgodehavender	77.364	3.970
	Periodeafgrænsningsposter	0	27.317
	Tilgodehavender i alt	<u>111.995</u>	<u>70.203</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.680.842	2.397.736
	Værdipapirer i alt	<u>1.680.842</u>	<u>2.397.736</u>
	Likvide beholdninger	24.591	385.476
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.817.428</u>	<u>2.853.415</u>
	Aktiver i alt	<u>13.236.319</u>	<u>13.237.870</u>

Balance 30. juni

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
9 Virksomhedskapital	125.000	125.000
10 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.822.707	1.032.252
11 Overført resultat	6.849.292	7.379.796
12 Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	500.000
Egenkapital i alt	8.996.999	9.037.048
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	172.000	0
Hensatte forpligtelser i alt	172.000	0
Gældsforpligtelser		
13 Gæld til realkreditinstitutter	3.704.650	3.839.172
14 Deposita	132.075	129.750
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.836.725	3.968.922
Kortfristet del af langfristet gæld	139.000	139.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Anden gæld	76.595	77.900
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	230.595	231.900
Gældsforpligtelser i alt	4.067.320	4.200.822
Passiver i alt	13.236.319	13.237.870

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 15 Oplysninger om dagsværdi
- 16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 17 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er optaget i balancen til ca. 7,3 mio. kr., hvilket efter ledelsens vurdering er et udtryk for dagsværdien. Som omtalt i anvendt regnskabspraksis og i noten for investeringsejendomme, er de enkelte investeringsejendommers dagsværdi beregnet med udgangspunkt i ejendommenes driftsoverskud samt markedets afkastkrav til de pågældende ejendomme. Som anført i noten for investeringsejendomme er der anvendt et vægtet gennemsnitligt afkastkrav på 5,5 %, hvilket ledelsen vurderer svarer til markedsniveauet.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering	-53.269	11.152
	<u>-53.269</u>	<u>11.152</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	550.864	492.864
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.313
	<u>554.272</u>	<u>496.177</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	63.399	195.229
	<u>63.399</u>	<u>195.229</u>

Noter

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2020	0	306.180
Tilgang i årets løb	138.180	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-306.180</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>138.180</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	0	-85.730
Årets afskrivninger	-2.303	-44.090
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>0</u>	<u>129.820</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>-2.303</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>135.877</u>	<u>0</u>
6. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2020	7.211.961	4.129.821
Tilgang i årets løb	193.115	1.614.984
Overførsler	<u>0</u>	<u>1.467.156</u>
Kostpris 30. juni 2021	<u>7.405.076</u>	<u>7.211.961</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2020	-12.980	-24.132
Årets regulering til dagsværdi	<u>-53.269</u>	<u>11.152</u>
Regulering til dagsværdi 30. juni 2021	<u>-66.249</u>	<u>-12.980</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>7.338.827</u>	<u>7.198.981</u>

Investeringsejendommene består af et andelsboligbevis på en ejendom i Bramming samt lejligheder i Varde. Dagsværdien for investeringsejendommene til beboelse i Varde er fastsat ud fra den afkastbaserede model og et afkastkrav på 5,5%.

Dagsværdien for investeringsejendommen i Bramming er fastsat ud fra faktiske salgspriser i området. Der er ikke anvendt en mægler til vurderingen.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

6. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 596 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 8.997 t.kr. til 8.401 t.kr.

7. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. juli 2020	550.000	550.000
Kostpris 30. juni 2021	550.000	550.000
Opskrivninger 1. juli 2020	1.032.252	443.587
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	790.455	588.665
Opskrivninger 30. juni 2021	1.822.707	1.032.252
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	2.372.707	1.582.252

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
AOS Ejendomme P/S, Esbjerg	33,33 %	6.922.092	2.356.482
Komplementarselskabet AOS Ejendomme ApS, Esbjerg	33,33 %	196.049	14.907
		7.118.141	2.371.389

8. Tilgodehavender hos associerede virksomheder

Kostpris 1. juli 2020	1.603.222	1.557.913
Tilgang i årets løb	0	45.309
Afgang i årets løb	-31.742	0
Kostpris 30. juni 2021	1.571.480	1.603.222
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	1.571.480	1.603.222
Der specificeres således:		
Tilgodehavende hos AOS Ejendomme P/S	1.571.480	1.603.222
	1.571.480	1.603.222

Noter

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
9. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2020	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2020	1.032.252	453.225
Resultatandel	790.455	579.027
	<u>1.822.707</u>	<u>1.032.252</u>
11. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2020	7.379.796	8.168.995
Årets overførte overskud eller underskud	-530.504	-789.199
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	100.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-100.000
	<u>6.849.292</u>	<u>7.379.796</u>
12. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. juli 2020	500.000	300.000
Udloddet udbytte	-500.000	-300.000
Udbytte for regnskabsåret	200.000	500.000
	<u>200.000</u>	<u>500.000</u>
13. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.843.650	3.978.172
Heraf forfalder inden for 1 år	-139.000	-139.000
	<u>3.704.650</u>	<u>3.839.172</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.167.000</u>	<u>3.417.700</u>
14. Deposita		
Deposita i alt	<u>132.075</u>	<u>129.750</u>

Noter

	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>132.075</u>	<u>129.750</u>
15. Oplysninger om dagsværdi		
	<u>Børsnoterede værdipapirer</u>	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 30. juni 2021	<u>1.680.842</u>	<u>7.338.828</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>82.150</u>	<u>-53.269</u>
16. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.844 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 7338 t.kr.		
17. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Kautionsforpligtelser:		
Selskabet har kautioneret for de associeret virksomheds banklån. Bankgælden udgør pr. 30. juni 2021 i alt 4.339 t.kr.		
Selskabet har kautioneret for de associeret virksomheds realkreditlån. Realkreditgælden udgør pr. 30. juni 2021 i alt 30.096 t.kr.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søren Jonadab Sønderskov

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-806810752482

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-09-30 13:02:28 UTC

NEM ID 

Alexander Rasmussen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072580640

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-09-30 13:04:11 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5DZJ2-TQ2EO-1NDT7-EIV0W-L40MJ-A3OUM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>