

*Horsens Boligudlejning ApS
Hvidtfeldtsvej 9
8700 Horsens*

CVR-nr: 30 20 91 17

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 til 30. juni 2019*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/11 - 2019

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Noter	17

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Horsens Boligudlejning ApS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26/11 - 2019

Direktion

Charlotte Lykke Sørensen

Bestyrelse

Bent Knudsen
Formand

Hanna Birgit Knudsen

Jeanette Lykke Jensen

Susanne Lykke Olsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Horsens Boligudlejning ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Horsens Boligudlejning ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 26/11 - 2019

REVISIONSKONTORET I HORSENS
CVR 27607764

Kasper Enemark
Registreret Revisor, FDR
MNE nr.: 17995

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Horsens Boligudlejning ApS Hvidtfeldtsvej 9 8700 Horsens
	Telefon: 75 60 19 11
	CVR-nr.: 30 20 91 17
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Bent Knudsen, formand Hanna Birgit Knudsen Jeanette Lykke Jensen Susanne Lykke Olsen
Direktion	Charlotte Lykke Sørensen
Revisor	Revisionskontoret i Horsens Sønderbrogade 43 8700 Horsens

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve og administrere fast ejendom, håndværk i egne ejendomme, boligudlejning samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Usædvanlige forhold

Ingen usædvanlige forhold.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Ved opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendomme er der for indeværende år anvendt en forrentning på 4,52% (2017/18: 5,19%)

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer et tilfredsstillende driftsresultat i det kommende regnskabsår uden særlige forudsætninger eller usikre faktorer.

Særlige forretningsmæssige og finansielle risici

Der har i regnskabsåret ikke været særlige forretningsmæssige eller finansielle risici.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Horsens Boligudlejning ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved håndværksvirksomhed indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Ved opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendomme er der for indeværende år anvendt en forrentning på 4,52%

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, renovation, vandafgifter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver, der ikke er investeringsejendomme, måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

50 år

500 tkr.

Domicilejendom

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser til Grundejernes Investeringsfond.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18 1000 kr.
BRUTTORESULTAT	20.893.126	15.214
1 Personaleomkostninger	- 5.437.129	- 4.926
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	- 677.517	- 742
Andre driftsomkostninger	0	- 2
	<hr/>	<hr/>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	14.778.480	9.544
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	63.205.571	48.505
Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	949.536	914
	<hr/>	<hr/>
DRIFTSRESULTAT	78.933.587	58.963
Andre finansielle omkostninger	- 4.106.773	- 4.133
	<hr/>	<hr/>
RESULTAT FØR SKAT	74.826.814	54.830
Skat af årets resultat	- 16.464.062	- 12.063
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	58.362.752	42.767
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	0
Overført resultat	58.162.752	42.767
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	58.362.752	42.767
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
AKTIVER

	2019	2018 1000 kr.
2 Investeringsejendomme	420.940.918	346.244
2 Produktionsanlæg og maskiner.....	2.470.091	2.416
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	688.746	917
2 Domicilejendom	1.504.151	1.527
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	425.603.906	351.104
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	425.603.906	351.104
	<hr/>	<hr/>
Råvarer og hjælpematerialer.....	145.664	145
	<hr/>	<hr/>
Varebeholdninger	145.664	145
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	23.000	35
Andre tilgodehavender	104.007	210
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	127.007	245
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	197.535	162
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	470.206	552
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	426.074.112	351.656
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018 1000 kr.
Selskabskapital	9.000.000	9.000
Særlig reserve	33.398.700	33.399
Overført resultat.....	145.611.144	87.448
Forslag til udbytte for regnskabsåret	200.000	0
3 EGENKAPITAL.....	188.209.844	129.847
Hensættelse til udskudt skat	61.238.474	47.295
Andre hensatte forpligtelser.....	193.362	157
HENSATTE FORPLIGTELSER	61.431.836	47.452
Prioritetsgæld.....	90.298.637	94.188
Deposita	11.347.123	10.890
Anden gæld.....	4.264.619	5.214
4 Langfristede gældsforpligtelser	105.910.379	110.292
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	3.939.036	3.904
Kreditinstitutter.....	18.898.359	12.788
Selskabsskat.....	2.341.164	1.357
Anden gæld.....	6.617.942	5.966
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	38.725.552	40.050
Kortfristede gældsforpligtelser	70.522.053	64.065
GÆLDSFORPLIGTELSER	176.432.432	174.357
PASSIVER	426.074.112	351.656
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018/19	2017/18 1000 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	14	13
Lønninger.....	4.750.650	4.336
Pensioner	478.389	443
Andre omkostninger til social sikring	208.090	147
	<u>5.437.129</u>	<u>4.926</u>

NOTER

	Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Domicil- ejendom
2 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris, primo.....	137.070.261	5.167.666	2.086.081	1.647.239
Tilgang i årets løb.....	13.640.882	479.090	0	0
Afgang i årets løb	- 2.149.585	0	0	0
	<u>148.561.558</u>	<u>5.646.756</u>	<u>2.086.081</u>	<u>1.647.239</u>
Kostpris 30. juni 2019				
Opskrivninger, primo	210.114.829	0	0	0
Årets opskrivninger.....	63.850.044	0	0	0
	<u>273.964.873</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2019				
Af-/nedskrivninger, primo	- 941.040	- 2.751.597	- 1.167.831	- 120.144
Korrektion af tidligere nedskrivning.....	941.040	0	0	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	0
Årets af-/ nedskrivninger.....	- 1.585.513	- 425.068	- 229.504	- 22.944
	<u>- 1.585.513</u>	<u>- 3.176.665</u>	<u>- 1.397.335</u>	<u>- 143.088</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2019				
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>420.940.918</u>	<u>2.470.091</u>	<u>688.746</u>	<u>1.504.151</u>

Investerings ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, renovation, vandafgifter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Ved beregning af dagsværdien af investeringsejendommene er der anvendt en gennemsnitlig forretning på 4,52% (2017/18: 5,19%)

NOTER

Investerings- ejendomme	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Domicil- ejendom
----------------------------	--------------------------------------	---	---------------------

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene:
Ved dagsværdivurderingen pr. 30. juni 2019 er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 4,52%

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balance samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

		Ændring i dagsværdi
Indregnet værdi i balancen med 4,52%	420.940.918 kr.	
Ved et afkastkrav på 4,02%	472.973.358 kr.	52.032.440 kr.
Ved et afkastkrav på 5,02%	379.273.486 kr.	- 41.667.432 kr.

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	9.000.000	0	9.000.000
Særlig reserve	33.398.700	0	33.398.700
Overført resultat.....	87.448.392	58.162.752	145.611.144
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	200.000	200.000
	<u>129.847.092</u>	<u>58.362.752</u>	<u>188.209.844</u>

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	98.091.212	94.237.673	3.939.036	66.019.750
Deposita	10.889.707	11.347.123	0	0
Anden gæld	5.214.155	4.264.619	0	0
	<u>114.195.074</u>	<u>109.849.415</u>	<u>3.939.036</u>	<u>66.019.750</u>

Der er finansielle instrumenter i form af en renteswap til sikring af prioritetsgælden med et gældsbeløb på 98,7 mio. Renteswap'en udløber ultimo september 2021.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabets kapitalejere har overfor pengeinstituttet ydet sikkerhed for alt mellemværende i form af en tilbagetrædelseserklæring på 35 mio.

Selskabet har desuden overfor pengeinstituttet meddelt en udbyttebegrænsning på 200 tkr. af selskabets ordinære resultat.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ydet pant for i alt nom. 143,6 mio. i materielle anlægsaktiver med en bogført værdi på i alt 421 mio.

PENNEO

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

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

Jeanette Lykke Jensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Jeanette Lykke Jensen

Serienummer: PID:9208-2002-2-299704065119

IP: 5.103.xxx.xxx

2019-11-26 12:37:38Z

NEM ID 

Susanne Lykke Olsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Susanne Lykke Olsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-128752172711

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-11-26 12:56:43Z

NEM ID 

Bent Knudsen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

På vegne af: Bent Knudsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-723038910829

IP: 77.215.xxx.xxx

2019-11-26 12:57:30Z

NEM ID 

Hanna Birgit Knudsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Hanna Birgit Knudsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-114773339456

IP: 77.215.xxx.xxx

2019-11-26 14:43:25Z

NEM ID 

Charlotte Lykke Sørensen (CPR valideret)

Direktør

På vegne af: Charlotte Lykke Sørensen

Serienummer: PID:9208-2002-2-210196119235

IP: 77.215.xxx.xxx

2019-11-26 17:02:59Z

NEM ID 

Kasper Enemark (CVR valideret)

Registreret revisor

På vegne af: Revisionskontoret i Horsens

Serienummer: CVR:27607764-RID:1080581482417

IP: 62.107.xxx.xxx

2019-11-26 17:13:16Z

NEM ID 

Bent Knudsen (CPR valideret)

Dirigent

På vegne af: Bent Knudsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-723038910829

IP: 77.215.xxx.xxx

2019-11-26 23:09:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 86E8X-XWBSG-41X00-IQ32U-705XG-WPYCV

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 tidsstempelt 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>