

Vestre Ringgade 61
Århus N

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

EJENDOMSSKABET BRENDSTRUPGÅRDSVEJ 29 A/S ÅRHUS

Brendstrupgårdsvej 29
8200 Århus N

CVR-nr. 31412382

Årsrapport 2019/20

1. oktober 2019 - 30. september 2020

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. marts 2021

Bendt Fredberg Jensen
Dirigent

Medlem af:

 REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for EJENDOMSSELSKABET BRENDSTRUPGÅRDSVEJ 29 A/S ÅRHUS.

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. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 21. januar 2021

Direktion

Klaus Thorkild
Damgaard-Jensen
Direktør

Bestyrelse

Bendt Fredberg Jensen

Klaus Thorkild
Damgaard-Jensen

Bent Ahle Fjord

Thomas Damgaard-Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET BRENDSTRUPGÅRDSVEJ 29 A/S ÅRHUS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET BRENDSTRUPGÅRDSVEJ 29 A/S ÅRHUS 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- * 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.

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.

Risskov, den 21. januar 2021

Kovsted & Skovgård Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 38751646

Tore Christensen

Statsautoriseret revisor

mne19690

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	EJENDOMSSELSKABET BRENDSTRUPGÅRDSVEJ 29 A/S ÅRHUS Brendstrupgårdsvej 29 8200 Aarhus N
Telefon	86131555
E-mail	klaus@vofaejendomme.dk
CVR-nr.	31412382
Stiftelsesdato	2. april 2008
Hjemsted	Aarhus
Regnskabsår	1. oktober 2019 - 30. september 2020
Bestyrelse	Bendt Fredberg Jensen Klaus Thorkild Damgaard-Jensen, Direktør Bent Ahle Fjord Thomas Damgaard-Jensen
Direktion	Klaus Thorkild Damgaard-Jensen, Direktør
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov
Telefon	70220999
E-mail	mail@kovsted.dk
Hjemmeside	www.kovsted.dk
CVR-nr.	38751646

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er at erhverve og udleje fast ejendom samt anden beslægtet aktivitet hermed.

Usædvanlige forhold

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2019/2020 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 udviser et resultat på kr. 2.307.329, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en balancesum på kr. 64.316.719, og en egenkapital på kr. 20.803.410.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af COVID-19 virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af COVID-19 virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af COVID-19 virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder for at være tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Den økonomiske udvikling i 2020/2021 vil i væsentlig grad afhænge af typen og omfanget af de restriktioner, som myndighederne i Danmark opretholder eller indfører for at imødegå udbredelsen af coronavirusen. Ledelsen forventer, at selskabet ikke vil blive omfattet af nedlukning mv., hvorfor det er ledelsens forventning, at selskabets finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2020/2021 ikke vil blive væsentligt påvirket af konsekvenserne af coronakrisen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ud over den fortsatte påvirkning af coronakrisen, jf. omtalen i afsnittene "Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold" og "Den forventede udvikling", er der ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, som har eller kan få afgørende betydning for virksomhedens økonomiske udvikling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET BRENDSTRUPGÅRDSVEJ 29 A/S ÅRHUS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med udlejning af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

0%

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de

Anvendt regnskabspraksis

eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitutter.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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

Anvendt regnskabspraksis

på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		3.618.749	3.780.116
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.333	0
Driftsresultat		3.614.416	3.780.116
Finansielle omkostninger		-656.302	-711.382
Resultat før skat		2.958.114	3.068.734
Skat af årets resultat	1	-650.785	-675.122
Årets resultat		2.307.329	2.393.612
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		2.307.329	2.393.612
		2.307.329	2.393.612

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	63.744.567	63.744.567
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	125.667	0
Materielle anlægsaktiver		63.870.234	63.744.567
Anlægsaktiver		63.870.234	63.744.567
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.489	0
Periodeafgrænsningsposter		51.000	82.750
Tilgodehavender		59.489	82.750
Likvide beholdninger		386.996	71.420
Omsætningsaktiver		446.485	154.170
Aktiver		64.316.719	63.898.737

Balance 30. september 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overkurs ved emission		1.525.220	1.525.220
Overført resultat		18.278.190	15.970.862
Egenkapital		20.803.410	18.496.082
Hensættelser til udskudt skat		7.880.868	7.463.905
Hensatte forpligtelser		7.880.868	7.463.905
Gæld til kreditinstitutter		25.673.986	27.897.853
Selskabsskat		233.822	264.355
Deposita		845.000	845.000
Langfristede gældsforpligtelser	4	26.752.808	29.007.208
Gæld til kreditinstitutter		2.225.000	2.205.402
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.319.348	6.429.108
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		331.876	297.032
Periodeafgrænsningsposter		3.409	0
Kortfristede gældsforpligtelser		8.879.633	8.931.542
Gældsforpligtelser		35.632.441	37.938.750
Passiver		64.316.719	63.898.737
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	6		
Ejerskab	7		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	1.000.000	1.525.220	15.970.861	18.496.081
Årets resultat			2.307.329	2.307.329
Egenkapital 30. september 2020	1.000.000	1.525.220	18.278.190	20.803.410

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019/20	2018/19
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	233.822	264.355
Regulering udskudt skat	416.963	410.767
	650.785	675.122
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	65.229.567	65.229.567
Kostpris ultimo	65.229.567	65.229.567
Af- og nedskrivninger primo	-1.485.000	-1.485.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.485.000	-1.485.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	63.744.567	63.744.567

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 30.09 2020 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvilket tager udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. De anvendte skøn er baseret på afkastmodel opgjort på grundlag af budgetterede forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som er usikre og vanskelige at forudsige. Usikkerheden i vurderingen af ejendommens værdi kan have indflydelse på selskabets balance og resultatopgørelse.

På baggrund af forventningerne til kommende års resultater forventes et resultat af ejendommens drift på 3.778 tkr. Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 5,93 %, som er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, uden hensyntagen til evt. tomgang.

Investeringsejendommen er således indregnet til en dagsværdi på $3.778 \text{ tkr.} / 5,93 \% = 63.745 \text{ t.kr}$

Følsomhed ved ændring i afkastkrav -0,25%	Basis	0,25%
Afkastprocent	5,68%	5,93%
Dagsværdi	66.552	63.745
Ændring i dagsværdi	2.807	0
		-2.580

3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	130.000	0
Kostpris ultimo	130.000	0
Årets afskrivninger	-4.333	0
Af- og nedskrivninger ultimo	-4.333	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	125.667	0

Noter

	2019/20	2018/19	
4. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	25.673.986	2.225.000	16.657.000
Selskabsskat	233.822	0	0
Anden gæld, deposita	845.000	0	0
	26.752.808	2.225.000	16.657.000

5. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med VO-FA 3 ApS som er administrationselskab 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 indholde kildeskat på renter, royalties og udbytter

6. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld hos Realkredit Danmark A/S er sikret ved realkreditpantebreve på henholdsvis 38.068.000 kr. og 5.534.000 kr. i ejendommen Brendstrupgårdsvej 29, Aarhus. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen pr. 30. september 2020 udgør kr. 63.744.567.

Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev på 2.398.000 kr. i selskabets ejendom. Selskabet har ejerpantebrevet i behold.

7. Ejerskab

Følgende er noteret i selskabets ejerbog som ejer af minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

VO-FA 3 ApS, Brendstrupgårdsvej 29, 8200 Århus N