

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## T.G. Andersen Ejendomme ApS

Strandvænget 3, Husodde, c/o Tage Andersen  
8700 Horsens

CVR-nr. 32 08 10 88

## Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 26/11 2021

---

Tage Gaarsdahl Andersen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	11
Balance pr. 30. juni 2021	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

T.G. Andersen Ejendomme ApS  
Strandvænget 3, Husodde, c/o Tage Andersen  
8700 Horsens

CVR-nr.: 32 08 10 88  
Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Tage Gaarsdahl Andersen, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for T.G. Andersen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 26. november 2021

## Direktion

Tage Gaarsdahl Andersen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i T.G. Andersen Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for T.G. Andersen Ejendomme 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's 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 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 regnskabsbrugere 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. november 2021

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Michael Mortensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34108

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er erhvervelse, besiddelse og udlejning af fast ejendom samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 1.314.574, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 11.978.678.

Årets resultat anses som værende tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for T.G. Andersen Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrørende udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift samt administration mv.

## 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.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages ikke afskrivninger på andre anlæg, driftsmidler og inventar, som omfatter kunst. Kunsten vurderes ikke at være udsat for værdiforringelse.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsejendom

Investeringsejendom udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendom måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendom til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendom.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendom er pr. 30. juni 2021 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.030.408</b>	<b>1.268.123</b>
Personaleomkostninger	1	<u>(904.750)</u>	<u>(933.300)</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>125.658</b>	<b>334.823</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>1.290.425</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.416.083</b>	<b>334.823</b>
Finansielle indtægter	3	404.134	53.634
Finansielle omkostninger	2-4	<u>(134.338)</u>	<u>(175.867)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.685.879</b>	<b>212.590</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(371.305)</u>	<u>(68.491)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.314.574</u></b>	<b><u>144.099</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>1.314.574</u>	<u>144.099</u>
		<b><u>1.314.574</u></b>	<b><u>144.099</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendom	6	22.795.000	21.504.575
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	285.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>23.080.000</u></b>	<b><u>21.504.575</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>23.080.000</u></b>	<b><u>21.504.575</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		979.295	979.295
Andre tilgodehavender		205.000	280.019
Selskabsskat		41.785	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		59.356	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.285.436</u></b>	<b><u>1.259.314</u></b>
Værdipapirer	2	364.250	87.944
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>364.250</u></b>	<b><u>87.944</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>59.638</u></b>	<b><u>172.975</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.709.324</u></b>	<b><u>1.520.233</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>24.789.324</u></b>	<b><u>23.024.808</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>11.853.678</u>	<u>10.539.104</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>11.978.678</u></b>	<b><u>10.664.104</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>3.245.286</u>	<u>2.814.625</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>3.245.286</u></b>	<b><u>2.814.625</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>8.381.332</u>	<u>8.848.191</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b><u>8.381.332</u></b>	<b><u>8.848.191</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	465.437	5.925
Anden gæld		293.716	267.088
Deposita		<u>424.875</u>	<u>424.875</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.184.028</u></b>	<b><u>697.888</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>9.565.360</u></b>	<b><u>9.546.079</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>24.789.324</u></b>	<b><u>23.024.808</u></b>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	10.539.104	10.664.104
Årets resultat	0	1.314.574	1.314.574
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>11.853.678</b>	<b>11.978.678</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	898.864	928.864
Andre omkostninger til social sikring	5.886	4.436
	<u>904.750</u>	<u>933.300</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
		<u>2020/21</u>
		kr.
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede aktier</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>(59.808)</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>364.250</u>
	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	196.832	53.634
Kursreguleringer	207.302	0
	<u>404.134</u>	<u>53.634</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	48.489	164.782
Kursreguleringer omkostninger	85.849	11.085
	<u>134.338</u>	<u>175.867</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	(59.356)	0
Årets udskudte skat	430.661	68.491
	<u>371.305</u>	<u>68.491</u>
<b>6 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<b>Investerings- ejendom</b>
		<u>21.504.575</u>
Kostpris 1. juli 2020		<u>21.504.575</u>
Kostpris 30. juni 2021		<u>21.504.575</u>
		0
Værdireguleringer 1. juli 2020		1.290.425
Årets værdireguleringer		<u>1.290.425</u>
Værdireguleringer 30. juni 2021		<u>1.290.425</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>		<u><b>22.795.000</b></u>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør 2 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør 15 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør 1 % af lejeindtægterne.

## Noter til årsrapporten

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 30. juni 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5,0 %.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,5)% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	4,50	5,00	5,50
Dagsværdi	25.293.333	22.795.000	20.694.545
Ændring i dagsværdi	2.498.333	0	(2.100.455)

### 7 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2020	0
Tilgang i årets løb	285.000
Kostpris 30. juni 2021	285.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>285.000</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2020	2.814.625	2.746.134
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>430.661</u>	<u>68.491</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2021</b>	<b><u>3.245.286</u></b>	<b><u>2.814.625</u></b>
Materielle anlægsaktiver	3.294.142	2.870.354
Skattemæssigt underskud	<u>(48.856)</u>	<u>(55.729)</u>
	<b><u>3.245.286</u></b>	<b><u>2.814.625</u></b>

Udskudt skat er afsat med 22,0% svarende til den aktuelle skattesats.

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2020</u>	<u>30. juni 2021</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>8.854.116</u>	<u>8.846.769</u>	<u>465.437</u>	<u>6.532.575</u>
	<b><u>8.854.116</u></b>	<b><u>8.846.769</u></b>	<b><u>465.437</u></b>	<b><u>6.532.575</u></b>

## 10 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Tage Andersen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb

Restløbetid i 9 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 7, i alt t.kr 63. Restværdi ved udløb udgør t.kr. 300.

## Noter til årsrapporten

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.847, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2021 udgør t.kr. 22.795.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 3.900 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 3.900 til sikkerhed for bankgæld.