

Sønder Hovedgade ApS

Rugmarken 27, 3520 Farum

CVR-nr. 32 76 89 70

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2022.

Gitte Holmberg Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Sønder Hovedgade 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. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 8. marts 2022

Direktion

Gitte Holmberg Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Sønder Hovedgade ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønder Hovedgade ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Glostrup, den 8. marts 2022

PKF Munkebo Vindelev

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor
mne3644

Selskabsoplysninger

Selskabet	Sønder Hovedgade ApS Rugmarken 27 3520 Farum
	CVR-nr.: 32 76 89 70
	Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Direktion	Gitte Holmberg Madsen
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Danske Bank, Munkeengen 30, 1. sal, 3400 Hillerød
Modervirksomhed	Coco Invest, Birkerød ApS
Dattervirksomhed	Violens Kvarter ApS, Furesø

Hovedtal

	2020/21 t.kr.	2019/20 t.kr.	2018/19 t.kr.	2017/18 t.kr.	2016/17 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	1.037	634	179	459	327
Resultat af primær drift	3.747	869	489	459	327
Finansielle poster, netto	-350	-368	-111	-120	-108
Årets resultat	2.593	369	596	265	171
Balance:					
Balancesum	21.318	18.803	11.436	10.760	10.720
Egenkapital	9.522	6.929	3.852	3.394	3.129

Hovedtallene for årene 2016/17 - 2018/19 er ikke tilrettet efter fusionen med selskaberne Holbækvej ApS og Husumvej 83 Brønshøj ApS.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af investeringsejendomme samt investering i kapitalandele i selskaber med tilsvarende virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 2.593 t.kr. mod 369 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Sønder Hovedgade ApS fusionerede med dattervirksomheden Husumvej 83 Brønshøj ApS med regnskabsmæssig virkning fra 1. oktober 2020 samt med søstervirksomheden Holbækvej ApS med Sønder Hovedgade ApS som det fortsættende selskab. Fusionen har konsekvens for de sammenligningstal, der anvendes i årsrapporten. I resultatopgørelsen og balancen for 2020/21 samt de tilhørende noter er angivet tilrettede sammenligningstal, der inkluderer tallene for årsrapporten for 2019/20 for Husumvej 83 Brønshøj ApS samt Holbækvej ApS.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønder Hovedgade ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Virksomhedssammenlutninger

Virksomhedssammenlægninger (sammenlægningsmetoden)

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges virksomhederne til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i de overtagne virksomheder, indregnes direkte på egenkapitalen.

Anvendelsen af sammenlægningsmetoden betyder, at virksomhedssammenlægningen gennemføres som om, virksomhederne altid har været sammenlagt ved tilretning af sammenligningstal.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

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

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminerings 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.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme 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".

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

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens 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.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttet virksomhed men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

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. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Sønder Hovedgade ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	1.037.110	634.048
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.710.000	235.351
Resultat før finansielle poster	3.747.110	869.399
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-253.538	-150.346
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	134.053	74.739
Andre finansielle indtægter	0	9
1 Øvrige finansielle omkostninger	-230.747	-292.595
Resultat før skat	3.396.878	501.206
2 Skat af årets resultat	-803.440	-132.308
Årets resultat	2.593.438	368.898
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.593.438	368.898
Disponeret i alt	2.593.438	368.898

Balance 30. september

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	<u>16.560.000</u>	<u>13.850.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.560.000</u>	<u>13.850.000</u>
4	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	<u>91.929</u>	<u>345.467</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>91.929</u>	<u>345.467</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.651.929</u>	<u>14.195.467</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.443.462	3.696.186
	Andre tilgodehavender	<u>113.478</u>	<u>119.967</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>4.556.940</u>	<u>3.816.153</u>
	Likvide beholdninger	<u>108.927</u>	<u>791.743</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.665.867</u>	<u>4.607.896</u>
	Aktiver i alt	<u>21.317.796</u>	<u>18.803.363</u>

Balance 30. september

Passiver			
Note		2021	2020
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	9.397.374	6.803.936
	Egenkapital i alt	9.522.374	6.928.936
Hensatte forpligtelser			
5	Hensættelser til udskudt skat	1.503.584	907.384
	Hensatte forpligtelser i alt	1.503.584	907.384
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	7.389.126	7.627.522
	Anden gæld	319.916	364.513
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.709.042	7.992.035
6	Kortfristet del af langfristet gæld	235.100	173.400
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	38.498	54.894
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.762.658	2.202.216
7	Selskabsskat	0	20.978
	Anden gæld	546.540	523.520
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.582.796	2.975.008
	Gældsforpligtelser i alt	10.291.838	10.967.043
	Passiver i alt	21.317.796	18.803.363
8	Oplysninger om dagsværdi		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	125.000	6.435.037	6.560.037
Årets overførte overskud eller underskud	0	368.899	368.899
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	6.803.936	6.928.936
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.593.438	2.593.438
	125.000	9.397.374	9.522.374

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	42.437
Andre finansielle omkostninger	<u>230.747</u>	<u>250.158</u>
	<u>230.747</u>	<u>292.595</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	207.240	138.358
Årets regulering af udskudt skat	<u>596.200</u>	<u>-6.050</u>
	<u>803.440</u>	<u>132.308</u>
	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2020	9.725.527	9.763.027
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-37.500</u>
Kostpris 30. september 2021	<u>9.725.527</u>	<u>9.725.527</u>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2020	4.124.473	4.151.973
Årets regulering til dagsværdi	2.710.000	137.500
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-165.000</u>
Regulering til dagsværdi 30. september 2021	<u>6.834.473</u>	<u>4.124.473</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>16.560.000</u>	<u>13.850.000</u>

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

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter for boligejendomme / blandet erhverv lagt til grund: 6 - 7 %.

Noter

	30/9 2021	30/9 2020		
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed				
Kostpris 1. oktober 2020	495.813	0		
Tilgang i årets løb	0	495.813		
Kostpris 30. september 2021	495.813	495.813		
Op-/nedskrivninger 1. oktober 2020	-94.401	0		
Korrektion af tidligere opskrivning	-32.501	0		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-146.444	-94.401		
Op-/nedskrivninger 30. september 2021	-273.346	-94.401		
Afskrivninger på goodwill 1. oktober 2020	-55.945	0		
Årets afskrivninger på goodwill	-74.593	-55.945		
Afskrivninger på goodwill 30. september 2021	-130.538	-55.945		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	91.929	345.467		
I regnskabsposten indgår goodwill med	615.396	689.989		
I "Tilgang i årets løb" indgår goodwill med	0	745.934		
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport				
		Regnskabsmæssig værdi hos Sønder Hovedgade ApS		
	Ejerandel	Egenkapital		
	Årets resultat	Årets resultat		
Violens Kvarter ApS, Furesø	100 %	-523.467	-146.444	91.929
5. Hensættelser til udskudt skat				
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2020			907.384	913.434
Udskudt skat af årets resultat			596.200	-6.050
			1.503.584	907.384
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Investeringsejendomme			1.503.584	907.384
			1.503.584	907.384

Noter

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/9 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.624.226	235.100	7.389.126	6.448.426
Anden gæld	319.916	0	319.916	319.916
	7.944.142	235.100	7.709.042	6.768.342

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
7. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. oktober 2020	20.978	20.978
Regulering af tidligere års skat	-20.978	0
	0	20.978

8. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 30. september 2021	16.560.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.710.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.624 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 14.420 t.kr.

Noter

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med COCO Invest, Birkerød ApS, CVR-nr. 32 29 42 78, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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