

# **Sønder Hovedgade ApS**

Rugmarken 27, 3520 Farum

CVR-nr. 32 76 89 70

## **Årsrapport**

**2018/19**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2020.

---

Gitte Holmberg Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 17. marts 2020

### **Direktion**

Gitte Holmberg Madsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i Sønder Hovedgade ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Sønder Hovedgade ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

- 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.

Glostrup, den 17. marts 2020

### **PKF Munkebo Vindelev**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen

Statsautoriseret revisor  
mne3644

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Sønder Hovedgade ApS Rugmarken 27 3520 Farum
	CVR-nr.: 32 76 89 70
	Stiftet: 4. februar 2010
	Hjemsted: Furesø Kommune
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 10. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Gitte Holmberg Madsen
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank, Munkeengen 30, 1 sal, 3400 Hillerød
<b>Modervirksomhed</b>	COCO Invest, Birkerød ApS
<b>Dattervirksomhed</b>	Husumvej 83 Brønshøj ApS, Furesø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i tilknyttet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 596 t.kr. mod 236 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabspraksis er ændret på følgende område:

- Indregning af kapitalandele er ændret fra kostpris til indre værdis metode.

For en beskrivelse af praksisændringen og effekten på indeværende og foregående regnskabsår henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis" i anvendt regnskabspraksis.

### 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.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes til indre værdi i balancen. Tidligere blev kapitalandele i tilknyttet virksomhed indregnet til kostpris. Se evt. afsnit i anvendt regnskabspraksis om kapitalandel i tilknyttet virksomhed.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Virkningen i resultatopgørelsen og den akkumulerede virkning i balancen af praksisændringerne udgør pr. 30. september 2017:

- Årets resultat før skat reduceres med 109 t.kr.
- Årets skat af praksisændringen udgør 0 kr.
- Balancesummen reduceres med 109 t.kr.
- Egenkapitalen reduceres med 109 t.kr.

Virkningen i resultatopgørelsen og den akkumulerede virkning i balancen af praksisændringerne udgør pr. 30. september 2018:

- Årets resultat før skat reduceres med 28 t.kr.
- Årets skat af praksisændringen udgør 0 kr.
- Balancesummen reduceres med 137 t.kr.
- Egenkapitalen reduceres med 137 t.kr.

Virkningen i resultatopgørelsen og den akkumulerede virkning i balancen af praksisændringerne udgør pr. 30. september 2019:

- Årets resultat før skat forøges med 301 t.kr.
- Årets skat af praksisændringen udgør 0 kr.
- Balancesummen forøges med 163 t.kr.
- Egenkapitalen forøges med 163 t.kr.

Bortset fra ovenstående er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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 indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posterings 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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommenes dagsværdi.

Ejendomme, som ikke udlejes, værdiansættes på baggrund af ejendomsmægler vurderinger. 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".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen 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.

Tilknyttet virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

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.

#### 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 og kontantbeholdninger.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>178.824</b>	<b>459.272</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	310.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>488.824</b>	<b>459.272</b>
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	300.844	-28.357
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	21.507	20.997
Andre finansielle indtægter	525	0
Øvrige finansielle omkostninger	-132.610	-140.711
<b>Resultat før skat</b>	<b>679.090</b>	<b>311.201</b>
1 Skat af årets resultat	-83.204	-74.703
<b>Årets resultat</b>	<b>595.886</b>	<b>236.498</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	595.886	236.498
<b>Disponeret i alt</b>	<b>595.886</b>	<b>236.498</b>

**Balance 30. september**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	10.090.000	9.780.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.090.000</u>	<u>9.780.000</u>
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	349.249	48.405
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>349.249</u>	<u>48.405</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>10.439.249</u></b>	<b><u>9.828.405</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	738.413	756.906
	Andre tilgodehavender	235.781	37.453
	Tilgodehavender i alt	<u>974.194</u>	<u>794.359</u>
	Likvide beholdninger	<u>23.010</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>997.204</u></b>	<b><u>794.359</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.436.453</u></b>	<b><u>10.622.764</u></b>

**Balance 30. september**

<b>Passiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	3.727.326	3.131.440
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>3.852.326</u></b>	<b><u>3.256.440</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
6	Hensættelser til udskudt skat	765.695	697.495
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>765.695</u></b>	<b><u>697.495</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitutter	5.757.162	5.858.941
7	Deposita	91.130	75.758
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.848.292</u>	<u>5.934.699</u>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	103.500	100.000
	Gæld til pengeinstitutter	0	43.734
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	94.115	97.350
	Gæld til tilknyttede virksomheder	447.156	370.746
	Anden gæld	325.369	122.300
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>970.140</u>	<u>734.130</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>6.818.432</u></b>	<b><u>6.668.829</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>11.436.453</u></b>	<b><u>10.622.764</u></b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>9 Eventualposter</b>			



## Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	15.004	74.703
Årets regulering af udskudt skat	<u>68.200</u>	<u>0</u>
	<b><u>83.204</u></b>	<b><u>74.703</u></b>
	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2018	<u>6.609.570</u>	<u>6.609.570</u>
<b>Kostpris 30. september 2019</b>	<b><u>6.609.570</u></b>	<b><u>6.609.570</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2018	3.170.430	3.170.430
Årets regulering til dagsværdi	<u>310.000</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2019</b>	<b><u>3.480.430</u></b>	<b><u>3.170.430</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b><u>10.090.000</u></b>	<b><u>9.780.000</u></b>

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.

Ejendomme som ikke udlejes, værdiansættes på baggrund af ejendomsmægler vurderinger.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter for boligejendomme lagt til grund: 7 %

**Noter**

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. oktober 2018	185.911	185.911
<b>Kostpris 30. september 2019</b>	<b>185.911</b>	<b>185.911</b>
Opskrivninger 1. oktober 2018	-137.506	-109.149
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	300.844	-28.357
<b>Opskrivninger 30. september 2019</b>	<b>163.338</b>	<b>-137.506</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b>349.249</b>	<b>48.405</b>
 <b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>		
		<b>Regnskabs-</b>
		<b>mæssig vær-</b>
		<b>di hos</b>
		<b>Sønder</b>
		<b>Hovedgade</b>
		<b>ApS</b>
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>
		<b>Årets resultat</b>
Husumvej 83 Brønshøj ApS, Furesø	100 %	349.249
		300.844
		349.249
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>5. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2018	3.131.440	2.894.942
Årets overførte overskud eller underskud	595.886	236.498
	<b>3.727.326</b>	<b>3.131.440</b>

## Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>		
<b>6. Hensættelser til udskudt skat</b>				
Hensættelser til udskudt skat 1. oktober 2018	697.495	697.495		
Udskudt skat af årets resultat	<u>68.200</u>	<u>0</u>		
	<b><u>765.695</u></b>	<b><u>697.495</u></b>		
Udskudt skat påhviler følgende poster:				
Materielle anlægsaktiver	<u>765.695</u>	<u>697.495</u>		
	<b><u>765.695</u></b>	<b><u>697.495</u></b>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>30/9 2019</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
	<u>                    </u>	<b>fristet gæld</b>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.860.662	103.500	5.757.162	5.308.162
Deposita	<u>91.130</u>	<u>0</u>	<u>91.130</u>	<u>91.130</u>
	<b><u>5.951.792</u></b>	<b><u>103.500</u></b>	<b><u>5.848.292</u></b>	<b><u>5.399.292</u></b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.861 t.kr., er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 10.090 t.kr.

## 9. 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 Skatte- styrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.