

Ejendomsselskabet Langelandsvej 5 ApS

Nydamsvej 29, 6040 Egtved

CVR-nr. 34 60 93 06

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. oktober 2021

Dirigent:


.....
Kate Stausgaard



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Langelandsvej 5 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

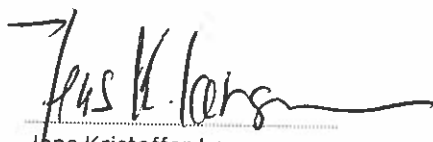
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egtved, den 14. oktober 2021

Direktion:



Jens Kristoffer Larsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Langelandsvej 5 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Langelandsvej 5 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Aarhus, den 14. oktober 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Langelandsvej 5 ApS
Adresse, postnr., by	Nydamsvej 29, 6040 Egtved
CVR-nr.	34 60 93 06
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Jens Kristoffer Larsen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 978 t.kr. mod et overskud på 393 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 6.442 t.kr.

Virksomheden har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for indregning og måling af virksomhedens investeringsejendomme. Virksomhedens ejendomme måles herefter til dagsværdi. Den akkumulerede effekt af praksisændringen pr. 1. juli 2019 er indregnet direkte på egenkapitalen. Årsregnskabet for 2020/21 er udarbejdet på grundlag af den nye regnskabspraksis, og sammenligningstallene for 2019/20 er tilpasset. Ændring af anvendt regnskabspraksis har medvirket til en forøgelse af årets resultat med 496 t.kr. (2019/20: 206 t.kr.). Der henvises til beskrivelsen af ændringen i afsnittet om anvendt regnskabspraksis (note 1) for yderligere omtale.

De regnskabsposter, der berøres af en ændring i anvendt regnskabspraksis, er korrigeret i overensstemmelse med den nye regnskabspraksis. Den akkumulerede effekt af praksisændringen indregnes direkte på egenkapitalen primo sammenligningsåret.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttofortjeneste	1.003.884	740.596
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-92.025	-132.000
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	911.859	608.596
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	378.260	0
	Resultat før finansielle poster	1.290.119	608.596
3	Finansielle indtægter	37.644	44.920
	Finansielle omkostninger	-73.463	-149.870
	Resultat før skat	1.254.300	503.646
4	Skat af årets resultat	-276.081	-110.871
	Årets resultat	978.219	392.775
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	978.219	392.775
		978.219	392.775

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	14.307.110	13.320.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	68.698	160.723
		<u>14.375.808</u>	<u>13.480.723</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	630.000	980.000
		<u>630.000</u>	<u>980.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.005.808</u>	<u>14.460.723</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	149.229	110.296
	Tilgodehavende selskabsskat	0	14.789
	Periodeafgrænsningsposter	33.897	28.357
		<u>183.126</u>	<u>153.442</u>
	Likvide beholdninger	13.907	4.582
	Omsætningsaktiver i alt	<u>197.033</u>	<u>158.024</u>
	AKTIVER I ALT	<u>15.202.841</u>	<u>14.618.747</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
	Overført resultat	4.441.807	3.463.588
	Egenkapital i alt	6.441.807	5.463.588
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	508.100	301.230
	Hensatte forpligtelser i alt	508.100	301.230
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	6.655.339	7.445.822
	Gæld til tilknyttede virksomheder	519.090	519.090
		7.174.429	7.964.912
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	747.661	691.151
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	158.394	19.879
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.721	48.883
	Skyldig selskabsskat	69.211	0
	Anden gæld	100.518	129.104
		1.078.505	889.017
	Gældsforpligtelser i alt	8.252.934	8.853.929
	PASSIVER I ALT	15.202.841	14.618.747

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	2.000.000	3.823.919	5.823.919
Ændring i regnskabspraksis	0	-753.106	-753.106
Korrigeret egenkapital 1. juli 2019	<u>2.000.000</u>	<u>3.070.813</u>	<u>5.070.813</u>
Overført via resultatdisponering	0	392.775	392.775
Egenkapital 1. juli 2020	<u>2.000.000</u>	<u>3.463.588</u>	<u>5.463.588</u>
Overført via resultatdisponering	0	978.219	978.219
Egenkapital 30. juni 2021	<u>2.000.000</u>	<u>4.441.807</u>	<u>6.441.807</u>

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Langelandsvej 5 ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste regnskabsår ændret på følgende område:

Fremover måles investeringsejendomme til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen. Hidtil er investeringsejendomme målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger.

Praksisændringen gennemføres, fordi måling af investeringsejendomme til dagsværdi efter ledelsens opfattelse bedre understøtter et retvisende billede af virksomhedens finansielle stilling.

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 636 t.kr. (2019/20: 264 t.kr.) Årets skat af praksisændringen udgør 140 t.kr. (2019/20: 58 t.kr.), hvor- efter årets resultat efter skat forøges med 496 t.kr. (2019/20: 206 t.kr.). Balancesummen formindskes med 64 t.kr. (2019/20: 701 t.kr.), mens egenkapitalen pr. 30. juni 2021 formindskes med 50 t.kr. (2019/20: 547 t.kr.).

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter der indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter.

Nettoomsætning måles til dagsværdi af det aftalte vederlag eksklusiv moms. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

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

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Scrapværdien forventes at udgør 0 % for andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, med undtagelse af investeringsejendomme, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af den afkastbaserede model. (niveau 3 i dagsværdihierarkiet)

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

kr.	2020/21	2019/20	
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme			
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	378.260	0	
	<u>378.260</u>	<u>0</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	37.644	43.189	
Andre finansielle indtægter	0	1.731	
	<u>37.644</u>	<u>44.920</u>	
4 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	69.211	-14.789	
Årets regulering af udskudt skat	206.870	125.644	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	16	
	<u>276.081</u>	<u>110.871</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Investeringsejen domme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2020	16.028.777	1.659.998	17.688.775
Tilgang i årets løb	608.850	0	608.850
Kostpris 30. juni 2021	<u>16.637.627</u>	<u>1.659.998</u>	<u>18.297.625</u>
Opskrivninger 1. juli 2020	-2.708.777	0	-2.708.777
Årets opskrivning	378.260	0	378.260
Opskrivninger 30. juni 2021	<u>-2.330.517</u>	<u>0</u>	<u>-2.330.517</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	0	1.499.275	1.499.275
Årets afskrivninger	0	92.025	92.025
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	<u>0</u>	<u>1.591.300</u>	<u>1.591.300</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>14.307.110</u>	<u>68.698</u>	<u>14.375.808</u>

6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model. (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Investeringsejendomme omfatter to investeringsejendomme beliggende i Toftlund, hvoraf den ene består af erhvervslejemål, og den anden boligudlejning. Der er ubetydelig tomgang i de udlejede investeringsejendomme.

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er afkastkravet. Afkastkravet for erhvervsudlejningsejendommen i Toftlund er fastsat til 9,0 %, (2019/20: 9,2 %) og afkastkravet for boligudlejningsejendommen i Toftlund er fastsat til 13,0 %. (2019/20: 13,0 %)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 14.307 t.kr. pr. 30. juni 2021. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 718 t.kr.. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 802 t.kr.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.403.000	747.661	6.655.339	3.680.321
Gæld til tilknyttede virksomheder	519.090	0	519.090	0
	<u>7.922.090</u>	<u>747.661</u>	<u>7.174.429</u>	<u>3.680.321</u>

8 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Mobil-Invest DK ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2012 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2013 eller senere.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til kreditinstitutter, 7.403 t.kr., er der givet pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 13.300 t.kr.

11 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Mobil-Invest DK ApS	Vejde	Erhvervsstyrelsen