

# Tolstedhaven Herning ApS

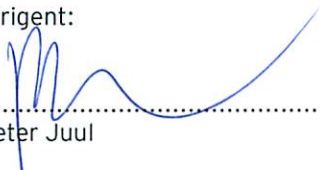
Nygade 3C, 7400 Herning

CVR-nr. 37 52 64 87

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. oktober 2020

Dirigent:

  
.....  
Peter Juul





## Indhold

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Ledespåtegning                             | 2  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3  |
| Ledelsesberetning                          | 5  |
| Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020   | 7  |
| Resultatopgørelse                          | 7  |
| Balance                                    | 8  |
| Egenkapitalopgørelse                       | 9  |
| Noter                                      | 10 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Tolstedhaven Herning ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

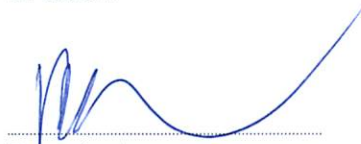
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. oktober 2020  
Direktion:



Peter Juul  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Tolstedhaven Herning ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tolstedhaven Herning ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". 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 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:

- 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.

Herning, den 29. oktober 2020  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne8217



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |                                                                                                             |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Navn                 | Tolstedhaven Herning ApS                                                                                    |
| Adresse, postnr., by | Nygade 3C, 7400 Herning                                                                                     |
| CVR-nr.              | 37 52 64 87                                                                                                 |
| Stiftet              | 10. marts 2016                                                                                              |
| Hjemstedskommune     | Herning                                                                                                     |
| Regnskabsår          | 1. juli 2019 - 30. juni 2020                                                                                |
| Direktion            | Peter Juul, direktør                                                                                        |
| Revision             | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Godkendt<br>Revisionspartnerselskab<br>Industrivej Nord 9, 7400 Herning |
| Bankforbindelse      | Handelsbanken<br>Østergade 2, 7400 Herning                                                                  |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive handel med, udlejning af og investering i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på 1.061.148 kr. mod et overskud på 1.794.952 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 13.804.328 kr.

### Virksomhedens likviditet og fortsatte drift

Selskabet er en del af Jacobsen Group. I koncernen foregår likviditetsstyringen for hele koncernen via Jacobsen Group ApS, hvorfor selskabets likviditet er tæt forbundet med koncernens likviditet.

Koncernen har et ikke uvæsentligt likviditetsmæssigt overskud fra den daglige drift, der ligeledes skal være med til at sikre den finansielle stilling. Såfremt der opstår et likviditetsbehov hos et af koncernselskaberne, vurderer ledelsen om dette skal dækkes af koncernen.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter balancedagen ikke indtruffet væsentlige begivenheder.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer en uændret drift i 2020/21 i forhold til indeværende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Resultatopgørelse

| Note | kr.                                          | 2019/20          | 2018/19          |
|------|----------------------------------------------|------------------|------------------|
|      | Bruttofortjeneste                            | 1.865.846        | 2.246.618        |
|      | Afskrivninger af materielle anlægsaktiver    | -9.696           | -9.696           |
|      | Resultat af drift før dagsværdireguleringer  | 1.856.150        | 2.236.922        |
|      | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 704.050          | 812.704          |
|      | Resultat før finansielle poster              | 2.560.200        | 3.049.626        |
|      | Finansielle omkostninger                     | -1.199.753       | -815.785         |
|      | Resultat før skat                            | 1.360.447        | 2.233.841        |
| 2    | Skat af årets resultat                       | -299.299         | -438.889         |
|      | Årets resultat                               | <u>1.061.148</u> | <u>1.794.952</u> |
|      | <br>Forslag til resultatdisponering          |                  |                  |
|      | Overført resultat                            | <u>1.061.148</u> | <u>1.794.952</u> |
|      |                                              | <u>1.061.148</u> | <u>1.794.952</u> |



## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Balance

| Note | kr.                                          | 2019/20           | 2018/19           |
|------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|      | AKTIVER                                      |                   |                   |
|      | Langfristede aktiver                         |                   |                   |
| 3    | Materielle aktiver                           |                   |                   |
| 4    | Investeringsejendomme                        | 49.021.000        | 48.226.000        |
|      | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 19.391            | 29.087            |
|      |                                              | <u>49.040.391</u> | <u>48.255.087</u> |
|      | Langfristede aktiver i alt                   | <u>49.040.391</u> | <u>48.255.087</u> |
|      | Kortfristede aktiver                         |                   |                   |
|      | Tilgodehavender                              |                   |                   |
|      | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 0                 | 16.662            |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 867.673           | 908.615           |
|      | Andre tilgodehavender                        | 85.247            | 69.143            |
|      |                                              | <u>952.920</u>    | <u>994.420</u>    |
|      | Likvide beholdninger                         | 1.623.028         | 950.642           |
|      | Kortfristede aktiver i alt                   | <u>2.575.948</u>  | <u>1.945.062</u>  |
|      | AKTIVER I ALT                                | <u>51.616.339</u> | <u>50.200.149</u> |
|      | PASSIVER                                     |                   |                   |
|      | Egenkapital                                  |                   |                   |
|      | Selskabskapital                              | 100.000           | 100.000           |
|      | Overført resultat                            | 13.704.328        | 12.643.180        |
|      | Foreslået udbytte                            | 0                 | 0                 |
|      | Egenkapital i alt                            | <u>13.804.328</u> | <u>12.743.180</u> |
| 5    | Langfristede forpligtelser                   |                   |                   |
|      | Udskudt skat                                 | 4.196.880         | 3.955.125         |
|      | Gæld til realkreditinstitutter               | 32.159.205        | 32.042.319        |
|      | Anden gæld                                   | 893.295           | 865.213           |
|      | Langfristede forpligtelser i alt             | <u>37.249.380</u> | <u>36.862.657</u> |
|      | Kortfristede forpligtelser                   |                   |                   |
|      | Gæld til realkreditinstitutter               | 473.798           | 424.076           |
|      | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 31.289            | 131.112           |
|      | Skyldig sambeskatningsbidrag                 | 57.544            | 39.124            |
|      | Kortfristede forpligtelser i alt             | <u>562.631</u>    | <u>594.312</u>    |
|      | Forpligtelser i alt                          | <u>37.812.011</u> | <u>37.456.969</u> |
|      | PASSIVER I ALT                               | <u>51.616.339</u> | <u>50.200.149</u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Egenkapitalopgørelse

| kr.                              | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte</u> | <u>I alt</u>      |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2018         | 100.000                | 10.848.228               | 3.000.000                | 13.948.228        |
| Overført via resultatdisponering | 0                      | 1.794.952                | 0                        | 1.794.952         |
| Udloddet udbytte                 | 0                      | 0                        | -3.000.000               | -3.000.000        |
| Egenkapital 1. juli 2019         | 100.000                | 12.643.180               | 0                        | 12.743.180        |
| Overført via resultatdisponering | 0                      | 1.061.148                | 0                        | 1.061.148         |
| Egenkapital 30. juni 2020        | <u>100.000</u>         | <u>13.704.328</u>        | <u>0</u>                 | <u>13.804.328</u> |

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tolstedhaven Herning ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

## Resultatopgørelsen

## Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter i forbindelse med virksomhedens udlejning af investeringsejendom. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

## Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én 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, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

## Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

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 |
|-----------------------------------------|------|

## Finansielle omkostninger

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

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## 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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

## Balancen

## Materielle aktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter investeringsejendomme og andre driftsmidler og inventar.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante 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 acontoskatte.

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.

## Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

## Noter

| kr. |                                                | 2019/20                    | 2018/19                                       |                   |
|-----|------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|
| 2   | Skat af årets resultat                         |                            |                                               |                   |
|     | Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 57.544                     | 247.273                                       |                   |
|     | Årets regulering af udskudt skat               | 241.755                    | 244.174                                       |                   |
|     | Regulering af skat vedrørende tidligere år     | 0                          | -52.558                                       |                   |
|     |                                                | <u>299.299</u>             | <u>438.889</u>                                |                   |
| 3   | Materielle aktiver                             |                            |                                               |                   |
| kr. |                                                | Investerings-<br>ejendomme | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar | I alt             |
|     | Kostpris 1. juli 2019                          | 45.453.642                 | 48.478                                        | 45.502.120        |
|     | Tilgange                                       | 90.950                     | 0                                             | 90.950            |
|     | Kostpris 30. juni 2020                         | <u>45.544.592</u>          | <u>48.478</u>                                 | <u>45.593.070</u> |
|     | Opskrivninger 1. juli 2019                     | 2.772.358                  | 0                                             | 2.772.358         |
|     | Årets værdireguleringer                        | 704.050                    | 0                                             | 704.050           |
|     | Opskrivninger 30. juni 2020                    | <u>3.476.408</u>           | <u>0</u>                                      | <u>3.476.408</u>  |
|     | Af- og nedskrivninger 1. juli 2019             | 0                          | 19.391                                        | 19.391            |
|     | Afskrivninger                                  | 0                          | 9.696                                         | 9.696             |
|     | Af- og nedskrivninger 30. juni 2020            | <u>0</u>                   | <u>29.087</u>                                 | <u>29.087</u>     |
|     | Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020            | <u>49.021.000</u>          | <u>19.391</u>                                 | <u>49.040.391</u> |

## 4 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.

*Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (5 % for 2019/20 i forhold til 5,25 % i år 2018/19). Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

*Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 49.021 t.kr. pr. 30. juni 2020. 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 0,50 %-point vil dagsværdien falde med 4.370 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,50 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 5.341 t.kr.

## Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Noter

#### 5 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 30.889 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

Der er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution overfor visse koncernselskabers samlede engagement med Handelsbanken, limiteret til 6.700 t.kr.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for M.E. Jacobsen Holding ApS, CVR-nr. 15 56 53 81, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 33.321 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger på nom. 32.769 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 49.021 t.kr.