

Ejendomsselskabet Godthåbsvej 41 A/S

Godthåbsvej 41, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 39 19 47 75

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. november 2021

Dirigent:

.....
Steen O. Hansen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. august 2020 - 31. juli 2021	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Godthåbsvej 41 A/S for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. juli 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. august 2020 - 31. juli 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 18. oktober 2021

Direktion:

.....
Torben Ø. Mouritsen
direktør

Bestyrelse:

.....
Steen O. Hansen
formand

.....
Jakob F. Maarbjerg

.....
Torben Ø. Mouritsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 18. oktober 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Friis
statsaut. revisor
mne32732

Christian Jøker
statsaut. revisor
mne31471

Årsregnskab 1. august 2020 - 31. juli 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	67.923.353	70.443.724
	Driftsmateriel og inventar	660.873	753.824
		<u>68.584.226</u>	<u>71.197.548</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>68.584.226</u>	<u>71.197.548</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	21.723	4.217
		<u>21.723</u>	<u>4.217</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>21.723</u>	<u>4.217</u>
	AKTIVER I ALT	<u>68.605.949</u>	<u>71.201.765</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	320.848	254.019
		<u>820.848</u>	<u>754.019</u>
	Egenkapital i alt	<u>820.848</u>	<u>754.019</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	47.400	45.000
		<u>47.400</u>	<u>45.000</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>47.400</u>	<u>45.000</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitut	35.146.459	35.596.061
	Gæld til tilknyttet virksomhed	31.323.588	33.535.999
		<u>66.470.047</u>	<u>69.132.060</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	449.601	450.878
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.522	46.061
	Sambeskatningsbidrag	586.102	563.948
	Anden gæld	210.429	209.799
		<u>1.267.654</u>	<u>1.270.686</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>67.737.701</u>	<u>70.402.746</u>
	PASSIVER I ALT	<u>68.605.949</u>	<u>71.201.765</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. august 2020 - 31. juli 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. august 2020	500.000	254.019	754.019
Overført via resultatdisponering	0	66.829	66.829
Egenkapital 31. juli 2021	500.000	320.848	820.848

Årsregnskab 1. august 2020 - 31. juli 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Godthåbsvej 41 A/S for 2020/21 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, der omfatter indtægter fra udleje af ejendom, 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 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 administration m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger	5-50 år
Driftsmateriel og inventar	5-10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes 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.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

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

Årsregnskab 1. august 2020 - 31. juli 2021

Noter

7 Eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Heartland A/S som administrationsselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter fra og med indkomståret 2018.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 36.145 t.kr., er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 67.923 t.kr. pr. 31. juli 2021.

9 Nærtstående parter

Ejendomsselskabet Godthåbsvej 41 A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Aktieselskabet af 1.12.2016 (moderselskab)	Inge Lehmanns Gade 2 8000 Aarhus C	Kapitalbesiddelse

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Heartland A/S	Inge Lehmanns Gade 2 8000 Aarhus C	Koncernregnskab kan rekvireres på www.cvr.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Steen Overholdt Hansen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Godthåbsvej 41 A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-535101154583

IP: 185.107.xxx.xxx

2021-11-22 11:39:36 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>