

Kosmo ApS

Viborgvej 14, 7800 Skive

CVR-nr. 39 70 58 69

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2021

Peder Blaase Munk
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	12
Balance 30. juni	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 29. september 2021

Direktion

Peder Blaase Munk
direktør

Hans Jørgen Stærk
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Kosmo ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Kosmo ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Viborg, den 29. september 2021

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne34171

Selskabsoplysninger

Selskabet

Kosmo ApS
Viborgvej 14
7800 Skive

CVR-nr.: 39 70 58 69

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Hjemsted: Skive

Direktion

Peder Blaase Munk, direktør
Hans Jørgen Stærk, direktør

Revisor

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
Toldboden 3
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 979.435, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 12.308.955.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kosmo ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre driftsindtægter med fradrag af andre driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder de udgifter der afholdt til drift af selskabets ejendomme, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-10 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-
ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme under ombygning med henblik på fortsat anvendelse som investeringsejen-
domklassificeres som investeringsejendomme. Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til
skønnetdagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi føres dagsværdire-
guleringer på ejendommene over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af ekstern vurderingsmand, en afkastbaseret markeds-
værdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at
ejendommenes nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med indivi-
duelt fastsat markedsbaseret afkastkrav. Indtil denne værdi kan opgøres retvisende anvendes ejendom-
menskostpris med tillæg af ombygningsomkostninger som ejendommens markedsværdi.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af mar-
kedsforholdene. Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægter-
ne reguleres for kendte og forventede reguleringer, så som trappeleje, faste indeksreguleringer og
pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes stigninger
til markedslejen, når disse varsles overfor lejerens. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herun-
der serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervsle-
jemål. Endelig medregnes reguleringen i deposita. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommenes driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de
konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, forsikringer, vand og
el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de
konkrete og lignende ejendomme.

En investeringsejendom kan reklassificeres til handelsejendomme, såfremt ledelsen træffer beslutning-
nerom, og når ejendommen i væsentligt omfang undergår ombygning eller renovering med henblik på
salg til tredjemand. Overførsel fra investeringsejendom til handelsejendom sker til dagsværdi på overfør-
selsdagen. Dagsværdien udgør herefter kostprisen for handelsejendommen.

Investeringsejendomme, der udbydes til salg, og som ikke ombygges eller renoveres, overføres ikke til
handelsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der ikke er associeret virksomhed, måles i moderselskabet til kostpris.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Kosmo ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Kosmo ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.779.942	2.346.603
Personaleomkostninger	1	-953.867	-957.318
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-47.556	-47.557
Andre driftsomkostninger		-13.760	-104.308
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		1.764.759	1.237.420
Værdireguleringer af investeringsaktiver		-145.541	-186.649
Resultat før finansielle poster		1.619.218	1.050.771
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		104.817	21.164
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-20.000	0
Finansielle indtægter		9.222	10.343
Finansielle omkostninger		-481.112	-573.808
Resultat før skat		1.232.145	508.470
Skat af årets resultat	2	-252.710	-80.805
Årets resultat		979.435	427.665
Ekstraordinært udbytte		0	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		104.817	21.164
Overført resultat		874.618	206.501
		979.435	427.665

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	53.525.000	53.038.760
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	135.944	183.500
Materielle anlægsaktiver		<u>53.660.944</u>	<u>53.222.260</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	194.148	89.330
Andre værdipapirer og kapitalandele		27.027	0
Andre tilgodehavender		0	748.485
Finansielle anlægsaktiver		<u>221.175</u>	<u>837.815</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>53.882.119</u>	<u>54.060.075</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.613	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		588.185	697.754
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.565.600	0
Andre tilgodehavender		2.991.279	0
Periodeafgrænsningsposter		88.165	19.225
Tilgodehavender		<u>5.255.842</u>	<u>716.979</u>
Likvide beholdninger		<u>2.479.248</u>	<u>1.858.081</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.735.090</u>	<u>2.575.060</u>
Aktiver i alt		<u>61.617.209</u>	<u>56.635.135</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		140.147	35.330
Overført resultat		<u>12.118.808</u>	<u>11.244.190</u>
Egenkapital		<u>12.308.955</u>	<u>11.329.520</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>3.118.242</u>	<u>3.149.178</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.118.242</u>	<u>3.149.178</u>
Ansvarlig lånekapital		950.000	950.000
Gæld til realkreditinstitutter		<u>42.261.047</u>	<u>39.036.153</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>43.211.047</u>	<u>39.986.153</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.069.190	893.229
Leverandører af varer og tjenesteydelser		244.904	60.000
Gæld til associerede virksomheder		19.000	19.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		10.163	7.716
Selskabsskat		289.668	62.150
Skyldigt sambeskatningsbidrag		76.346	0
Anden gæld		<u>1.269.694</u>	<u>1.128.189</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.978.965</u>	<u>2.170.284</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>46.190.012</u>	<u>42.156.437</u>
Passiver i alt		<u>61.617.209</u>	<u>56.635.135</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	910.250	905.139
Pensioner	20.548	0
Andre omkostninger til social sikring	20.578	16.820
Andre personaleomkostninger	2.491	35.359
	<u>953.867</u>	<u>957.318</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>3</u>	<u>3</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	207.300	62.150
Årets udskudte skat	-30.936	28.181
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-9.526
Sambeskatningsbidrag	76.346	0
	<u>252.710</u>	<u>80.805</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		Investerings- ejendomme
		<u>38.557.589</u>
Kostpris 1. juli 2020		38.557.589
Tilgang i årets løb		720.541
Afgang i årets løb		-88.760
		<u>39.189.370</u>
Kostpris 30. juni 2021		39.189.370
Værdireguleringer 1. juli 2020		14.481.171
Årets værdireguleringer		-145.541
		<u>14.335.630</u>
Værdireguleringer 30. juni 2021		14.335.630
		<u>14.335.630</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		<u>53.525.000</u>

Noter

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendt værdiansættelsesteknikker. Afkastkravet for ejendomme i Aarhus er sat til 2,25% og for ejendomme i Skive er afkastkravet 6-9% afhængig af beliggenhed og anvendelse. Der er tidligere indhentet ekstern vurderingsrapport som anvender de samme forrentningskrav på ejendommene i Skive.

Medtagelse af investeringsejendomme til dagsværdi er altid behæftet med stor usikkerhed i regnskabet.

4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2020	237.783
Kostpris 30. juni 2021	237.783
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	54.283
Årets afskrivninger	47.556
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	101.839
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	135.944

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. juli 2020	54.000	34.000
Tilgang i årets løb	1	20.000
Kostpris 30. juni 2021	54.001	54.000
Værdireguleringer 1. juli 2020	35.330	14.166
Årets resultat	104.817	21.164
Værdireguleringer 30. juni 2021	140.147	35.330
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	194.148	89.330

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2020	0	0
Tilgang i årets løb	20.000	0
Kostpris 30. juni 2021	20.000	0
Værdireguleringer 1. juli 2020	0	0
Årets resultat	-20.000	0
Værdireguleringer 30. juni 2021	-20.000	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	0	0

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	950.000	950.000	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	39.929.382	43.330.237	1.069.190	37.132.697
	40.879.382	44.280.237	1.069.190	37.132.697

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb

Restløbetid i 11 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på kr. 6.881, i alt kr 75.691 incl moms.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 43.408.476 eksklusiv amortisering, er der givet sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør kr. 53.525.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 23.816.000 i ovenstående grunde og bygninger som sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er anparten i Søe Ejendomme ApS nominelt 20.000 kr. pantsat.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet udstedt pantebreve stort kr. 17.000.000

Der er stillet samlede garantier overfor realkreditinstitut stort kr. 1.368.237

Yderligere sikkerheder er stillet uden for selskabets regi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peder Blaase Munk

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-807072367128
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2021 kl.: 08:58:59
Underskrevet med NemID

Peder Blaase Munk

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-807072367128
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2021 kl.: 08:58:59
Underskrevet med NemID

Hans Jørgen Stærk

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-591779520428
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2021 kl.: 13:29:01
Underskrevet med NemID

Morten Bjerrekær Nørgaard

Som Revisor NEM ID
RID: 11109048
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2021 kl.: 20:37:49
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.