

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Sønderbrogade 16 A/S

Sønderbrogade 16
8700 Horsens

CVR-nr. 40 62 39 30

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 06/11 2020

Jens Roesgaard
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	11
Balance pr. 30. juni 2020	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sønderbrogade 16 A/S
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

CVR-nr.: 40 62 39 30
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020
Hjemsted: Horsens

Bestyrelse

Inge-Merete S. Roesgaard
Søren Roesgaard
Jens Roesgaard

Direktion

Jens Roesgaard, direktør

Revision

CR
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Park Allé 350A, 2.
2605 Brøndby

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Sønderbrogade 16 A/S.

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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 2. november 2020

Direktion

Jens Roesgaard
direktør

Bestyrelse

Inge-Merete S. Roesgaard

Søren Roesgaard

Jens Roesgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Sønderbrogade 16 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Sønderbrogade 16 A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Brøndby, den 2. november 2020

CR

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 19 85 35

Jimmi Christensen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne30144

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at virke som ejendomsselskab.

Selskabet ejer en kontorejendom i Horsens.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 1.251.982, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 14.401.784.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Sønderbrogade 16 A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 med fradrag af omkostninger til ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter måles til det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

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

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 7,58 % hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på -0,35 % korrigeret for risikotillæg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationværdi.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.830.533	1.778.308
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>0</u>	<u>(94.984)</u>
Resultat før finansielle poster		1.830.533	1.683.324
Finansielle indtægter	2	0	4.400
Finansielle omkostninger	3	<u>(225.429)</u>	<u>(226.920)</u>
Resultat før skat		1.605.104	1.460.804
Skat af årets resultat	4	<u>(353.122)</u>	<u>(321.376)</u>
Årets resultat		<u>1.251.982</u>	<u>1.139.428</u>
Ekstraordinært udbytte		3.000.000	0
Overført resultat		<u>(1.748.018)</u>	<u>1.139.428</u>
		<u>1.251.982</u>	<u>1.139.428</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	<u>25.737.140</u>	<u>25.723.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>25.737.140</u>	<u>25.723.000</u>
Deposita	6	<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>300.000</u>	<u>300.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>26.037.140</u>	<u>26.023.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	31.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>1.114.043</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>1.145.293</u>
Likvide beholdninger		<u>157.551</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>157.551</u>	<u>1.145.293</u>
Aktiver i alt		<u>26.194.691</u>	<u>27.168.293</u>

Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		13.901.784	15.433.158
Egenkapital	7	<u>14.401.784</u>	<u>15.933.158</u>
Hensættelse til udskudt skat	8	1.673.057	1.720.861
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.673.057</u>	<u>1.720.861</u>
Gæld til realkreditinstitutter		7.767.978	8.007.359
Anden gæld		521.496	690.335
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>8.289.474</u>	<u>8.697.694</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	225.000	210.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.233.900	0
Selskabsskat		193.122	321.376
Anden gæld		178.354	285.204
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.830.376</u>	<u>816.580</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.119.850</u>	<u>9.514.274</u>
Passiver i alt		<u>26.194.691</u>	<u>27.168.293</u>
Eventualposter og afledte finansielle instrumenter m.v.	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Personaleomkostninger - antal ansatte	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	500.000	15.433.159	0	15.933.159
Betalt ordinært udbytte	0	0	(3.000.000)	(3.000.000)
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	253.788	0	253.788
Årets resultat	0	(1.748.018)	3.000.000	1.251.982
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(37.145)	0	(37.145)
Egenkapital 30. juni 2020	500.000	13.901.784	0	14.401.784

Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	0	94.984
	<u>0</u>	<u>94.984</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4.400
	<u>0</u>	<u>4.400</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	33.900	0
Andre finansielle omkostninger	191.529	226.920
	<u>225.429</u>	<u>226.920</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	353.122	321.376
	<u>353.122</u>	<u>321.376</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2019	25.723.000
Tilgang i årets løb	<u>14.140</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>25.737.140</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>25.737.140</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Dagsværdien af investeringsejendommen, der er kontorejendom i Horsens med tilhørende parkeringspladser er fastsat på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens driftsresultater og et afkastkrav.

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 5,0% og 6,0% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 0,0% og 1,0% af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 0,0% og 1,0% af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 7,5% - 8,0%. Det kan opgøres til 7,58%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% <u>kr.</u>	Basis <u>kr.</u>	0,50 % <u>kr.</u>
Afkastprocent	<u>7,08</u>	<u>7,58</u>	<u>8,08</u>
Dagsværdi	<u>27.542.000</u>	<u>25.737.140</u>	<u>24.134.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>1.804.860</u>	<u>0</u>	<u>(1.603.140)</u>

Noter til årsrapporten

6 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Deposita</u>
Kostpris 1. juli 2019	300.000
Kostpris 30. juni 2020	300.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	300.000

7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 500.000 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Virksomhedskapital 1. juli 2019	kr. 500.000	kr. 0
Tilgang i året	0	500.000
Virksomhedskapital	500.000	500.000

Noter til årsrapporten

	2020	2019		
	kr.	kr.		
8 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2019	1.720.861	1.689.336		
Hensat i året	37.145	31.525		
Regulering tidligere år	(84.949)	0		
Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2020	1.673.057	1.720.861		
Materielle anlægsaktiver	1.689.336	1.689.336		
Årets ændring af renteswap	37.145	31.525		
Regulering tidligere år	(53.424)	0		
	1.673.057	1.720.861		
9 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. juli 2019	30. juni 2020	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.217.359	7.992.978	225.000	5.018.548
Anden gæld	690.335	521.496	0	0
	8.907.694	8.514.474	225.000	5.018.548

Noter til årsrapporten

10 Eventualposter og afledte finansielle instrumenter m.v.

Eventualposter

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JAR Ejendomme A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Afledte finansielle instrumenter

Med henblik på at sikre betaling af en fast rente på selskabets variabel forrentede gæld, er der indgået renteswap på t.kr. 3.371 med en markedsværdi på t.kr. (74).

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.993, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 25.737.

12 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
kr.	kr.
<u>1</u>	<u>1</u>