

Ejendomsselskabet Aunbøl A/S
Tordenskjoldsgade 2, 6700 Esbjerg

Årsrapport for
2019/20

CVR-nr. 66 89 32 19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. februar 2021.



Poul Vilhelm Merrild
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

	Påtegninger
1	Ledelsespåtegning
2	Den uafhængige revisors revisionspåtegning
	Ledelsesberetning
5	Selskabsoplysninger
6	Ledelsesberetning
	Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020
7	Anvendt regnskabspraksis
11	Resultatopgørelse
12	Balance
14	Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Ejendomsselskabet Aunbøl A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 4. januar 2021

Direktion

Line Aunbøl

Bestyrelse

Poul Vilhelm Merrild

Jesper Aunbøl

Line Aunbøl

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Aunbøl A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Aunbøl A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Esbjerg, den 4. januar 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Aunbøl A/S Tordenskjoldsgade 2 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 66 89 32 19 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Bestyrelse	Poul Vilhelm Merrild Jesper Aunbøl Line Aunbøl
Direktion	Line Aunbøl
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	Holdingselskabet Aunbøl A/S
Associeret virksomhed	Islandsgade 40-42 I/S, Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder budgetteret nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtale heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i note 1.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 950 t.kr. mod 667 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Aunbøl A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

Kapitalandel i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter pr. balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	1.600.301	1.597.054
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	-567.976	-563.624
3 Personaleomkostninger	-203.508	-99.900
Driftsresultat	828.817	933.530
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	595.584	245.873
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.919	0
Andre finansielle indtægter	66.482	72.197
Øvrige finansielle omkostninger	-244.986	-265.652
Resultat før skat	1.262.816	985.948
4 Skat af årets resultat	-313.300	-319.000
Årets resultat	949.516	666.948
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overføres til overført resultat	749.516	466.948
Disponeret i alt	949.516	666.948

Balance 30. september

Aktiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
5	Investeringsejendomme	31.525.000	31.225.967
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>31.525.000</u>	<u>31.225.967</u>
6	Kapitalandel i associeret virksomhed	2.290.455	1.694.871
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.290.455</u>	<u>1.694.871</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>33.815.455</u>	<u>32.920.838</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	52.408	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	46.014	0
	Andre tilgodehavender	393.325	184.687
	Periodeafgrænsningsposter	91.242	77.767
	Tilgodehavender i alt	<u>582.989</u>	<u>262.454</u>
	Likvide beholdninger	<u>20.791</u>	<u>365.168</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>603.780</u>	<u>627.622</u>
	Aktiver i alt	<u>34.419.235</u>	<u>33.548.460</u>

Balance 30. september

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	1.540.000	1.540.000
8	Overført resultat	4.810.836	4.061.320
9	Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
	Egenkapital i alt	<u>6.550.836</u>	<u>5.801.320</u>
Gældsforpligtelser			
10	Gæld til realkreditinstitutter	23.138.235	24.413.111
	Deposita	767.077	782.082
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>23.905.312</u>	<u>25.195.193</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.157.400	1.241.336
	Gæld til pengeinstitutter	2.125.356	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	130.664	19.188
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	25.510
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	313.300	319.000
	Anden gæld	236.367	946.913
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.963.087</u>	<u>2.551.947</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>27.868.399</u>	<u>27.747.140</u>
	Passiver i alt	<u>34.419.235</u>	<u>33.548.460</u>

1 Usikkerhed ved indregning eller måling

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12 Eventualposter

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder budgetteret nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtale heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i note 6.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
2. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret afkastkrav	-567.976	-563.624
	<u>-567.976</u>	<u>-563.624</u>
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	200.866	99.900
Andre omkostninger til social sikring	2.642	0
	<u>203.508</u>	<u>99.900</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	313.300	319.000
	<u>313.300</u>	<u>319.000</u>

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	39.812.374	37.943.290
Tilgang i årets løb	<u>867.009</u>	<u>1.869.084</u>
Kostpris ultimo	<u>40.679.383</u>	<u>39.812.374</u>
Regulering til dagsværdi primo	-8.586.407	-8.022.783
Årets regulering til dagsværdi	<u>-567.976</u>	<u>-563.624</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>-9.154.383</u>	<u>-8.586.407</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>31.525.000</u>	<u>31.225.967</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 6%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 5.200 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 6.551 t.kr. til 901 t.kr.

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
6. Kapitalandel i associeret virksomhed		
Kostpris primo	2.614.415	2.614.415
Kostpris ultimo	2.614.415	2.614.415
Opskrivninger primo	-919.544	-665.417
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	595.584	245.873
Udbytte	0	-500.000
Opskrivninger ultimo	-323.960	-919.544
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.290.455	1.694.871
Associeret virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Islandsgade 40-42 I/S	Esbjerg	50 %
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	1.540.000	1.540.000
	1.540.000	1.540.000
8. Overført resultat		
Overført resultat primo	4.061.320	3.594.372
Årets overførte overskud eller underskud	749.516	466.948
	4.810.836	4.061.320
9. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	200.000	200.000
Udloddet udbytte	-200.000	-200.000
Udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
	200.000	200.000

Noter

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
10. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	24.295.635	25.654.447
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.157.400</u>	<u>-1.241.336</u>
	<u>23.138.235</u>	<u>24.413.111</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>17.035.672</u>	<u>18.709.000</u>

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.296 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør 31.525 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

12. Eventualposter
Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet Aunbøl A/S, CVR-nr. 30814436 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.