

Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS

Levysgade 14, 2, 8700 Horsens

CVR-nr. 70 71 35 19

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juli 2021

Dirigent:

.....
Henning Jensen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 12. juli 2021
Direktion:

.....
Henning Jensen

Bestyrelse:

.....
Orla Kjeld Bothe
formand

.....
Mikkel Bothe

.....
Henning Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 regnskabsbrugerne 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.

Horsens, den 12. juli 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS
Adresse, postnr., by	Levysgade 14, 2, 8700 Horsens
CVR-nr.	70 71 35 19
Stiftet	2. maj 1984
Hjemstedskommune	Horsens Kommune
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Orla Kjeld Bothe, formand Mikkel Bothe Henning Jensen
Direktion	Henning Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom med hovedvægt på beboelseslejemål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 1.618.238 kr. mod et underskud på 835.947 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 24.382.091 kr.

Selskabet har i 2020 valgt at ændre regnskabspraksis for måling af investeringsejendomme fra kostprisprincippet til dagsværdiprincippet. Praksisændringen er foretaget ud fra et ønske om øget transparens omkring reelle værdier af selskabets ejendomme.

Årets resultat er påvirket positivt med 743 t.kr. som følge af ændringen.

Der henvises i øvrigt til årsregnskabets note 1, hvor praksisændringen er beskrevet i detaljer.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at foretage en rimelig vurdering af de eventuelle økonomiske konsekvenser af COVID-19 og deraf følgende usikkerheder. Ledelsen vurderer løbende effekten af COVID-19 på selskabets forretning.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	1.127.389	1.376.504
2	Personaleomkostninger	-275	-3.780
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.127.114	1.372.724
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	760.831	-2.426.359
	Resultat før finansielle poster	1.887.945	-1.053.635
3	Finansielle indtægter	715.098	688.791
	Finansielle omkostninger	-528.726	-812.809
	Resultat før skat	2.074.317	-1.177.653
4	Skat af årets resultat	-456.079	341.706
	Årets resultat	1.618.238	-835.947
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.618.238	-835.947
		1.618.238	-835.947

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	0	0
6	Investeringsejendomme	32.782.000	31.959.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	63.000	63.000
		<u>32.845.000</u>	<u>32.022.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>32.845.000</u>	<u>32.022.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	68.829	62.634
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.640.024	14.723.769
	Andre tilgodehavender	915.745	774.961
		<u>15.624.598</u>	<u>15.561.364</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	1
		<u>0</u>	<u>1</u>
	Likvide beholdninger	209.342	245.021
	Omsætningsaktiver i alt	<u>15.833.940</u>	<u>15.806.386</u>
	AKTIVER I ALT	<u>48.678.940</u>	<u>47.828.386</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	2.000.000	2.000.000
	Reserve for sikringstransaktioner	0	-441.580
	Overført resultat	22.382.091	20.963.185
	Egenkapital i alt	24.382.091	22.521.605
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.114.002	2.942.608
	Hensatte forpligtelser i alt	3.114.002	2.942.608
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	18.661.092	19.486.437
	Anden gæld	0	310.575
		18.661.092	19.797.012
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	863.672	903.057
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	225.226	140.764
	Skyldig sambeskatningsbidrag	353.010	398.329
	Deposita	922.012	933.703
	Anden gæld	157.835	191.308
		2.521.755	2.567.161
	Gældsforpligtelser i alt	21.182.847	22.364.173
	PASSIVER I ALT	48.678.940	47.828.386

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for sikrings- transaktioner	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	2.000.000	-906.053	8.901.996	9.995.943
Ændring i regnskabspraksis	0	0	12.897.136	12.897.136
Overført via resultatdisponering	0	0	-835.947	-835.947
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	595.478	0	595.478
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-131.005	0	-131.005
Egenkapital 1. januar 2020	2.000.000	-441.580	20.963.185	22.521.605
Overført via resultatdisponering	0	0	1.618.238	1.618.238
Egenkapital overført til reserver	0	199.332	-199.332	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	310.575	0	310.575
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-68.327	0	-68.327
Egenkapital 31. december 2020	2.000.000	0	22.382.091	24.382.091

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af anlægsnote og egenkapitalopgørelsen fra klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af et ønske fra ledelsen og selskabets interessenter om øget transparens omkring reelle værdier af selskabets ejendomme, og dermed et ønske om bedre at skabe et retvisende billede af selskabets finansielle stilling, måles selskabets grunde og bygninger fremadrettet til dagsværdi efter Årsregnskabslovens regler om investeringsejendomme. Dette medfører også at selskabets grunde og bygninger fremadrettet benævnes "Investeringsejendomme" i årsregnskabet.

Selskabet har hidtil målt grunde og bygninger til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Sammenligningstallene i årsregnskabet er tilpasset praksisændringen som anført nedenfor.

Bortset herfra er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Konsekvenser af praksisændring

Praksisændringen har medført følgende ændringer i resultatopgørelse og balance for 2020:

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er påvirket positivt med 761 t.kr., afskrivninger på materielle anlægsaktiver er påvirket positivt med 176 t.kr., andre driftsomkostninger er påvirket positivt med 15 t.kr. og skat af årets resultat er påvirket negativt med 209 t.kr. Årets resultat er således i alt påvirket med positivt med 743 t.kr.

Grunde og bygninger er påvirket negativt med 17.026 t.kr., Investeringsejendomme er påvirket positivt med 32.782 t.kr., og udskudt skat er påvirket negativt med 3.403 t.kr.

Egenkapitalen er påvirket positivt med 12.067 t.kr., heraf udgør 11.324 t.kr. positiv påvirkning af primoegenkapitalen pr. 1. januar 2020.

Samlet er balancesummen pr. 31. december 2020 påvirket positivt med 15.181 t.kr.

Sammenligningstal for resultatopgørelse og balance for 2019 er tilpasset som følger:

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme er påvirket negativt med 2.426 kr., afskrivninger på materielle anlægsaktiver er påvirket positivt med 189 t.kr., andre driftsomkostninger er påvirket positivt med 222 t.kr. og skat af årets resultat er påvirket positivt med 443 t.kr. Årets resultat er således i alt påvirket med negativt med 1.573 t.kr.

Grunde og bygninger er påvirket negativt med 17.171 t.kr., Investeringsejendomme er påvirket positivt med 31.959 t.kr., og udskudt skat er påvirket negativt med 3.194 t.kr.

Egenkapitalen er påvirket positivt med 11.324 t.kr., heraf udgør 12.897 t.kr. positiv påvirkning af primoegenkapitalen pr. 1. januar 2019.

Samlet er balancesummen pr. 31. december 2019 påvirket positivt med 14.267 kr.

Der henvises endvidere til omtalen i ledelsesberetningen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

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 præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes som særskilte regnskabsposter i balancen og i reserven for sikringstransaktioner under egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning i form af indtægter ved udlejning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

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).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

Investeringsejendomme

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 poster, hvor midlertidige forskelle 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.

kr.	2020	2019
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	275	3.780
	<u>275</u>	<u>3.780</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	710.385	685.302
Andre finansielle indtægter	4.713	3.489
	<u>715.098</u>	<u>688.791</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	284.684	267.324
Årets regulering af udskudt skat	171.395	-571.695
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-37.335
	<u>456.079</u>	<u>-341.706</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2020	18.187.325	63.000	18.250.325
Ændring af anvendt regnskabspraksis	-18.187.325	0	-18.187.325
Korrigeret kostpris 1. januar 2020	0	63.000	63.000
Kostpris 31. december 2020	0	63.000	63.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	1.016.307	0	1.016.307
Ændring af anvendt regnskabspraksis	-1.016.307	0	-1.016.307
Korrigerede af- og nedskrivninger 1. januar 2020	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	0	63.000	63.000

6 Investeringsejendomme

kr.	2020	2019
Dagsværdi 1. januar	31.959.000	35.819.000
Tilgang	62.170	83.859
Afgang	0	-1.517.500
Årets værdireguleringer	760.830	-2.426.359
Dagsværdi 31. december	32.782.000	31.959.000

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 for grupper af investeringsejendomme:

Boligejendomme med flere lejligheder - 6,1 % for 2020 mod 6,1 % for 2019).
 Kombineret bolig/erhverv - 9,8 % for 2020 mod 10,8 % for 2019).
 Ejerlejligheder - 3,5 % for 2020 mod 3,8 % for 2019).

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 15.187 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet ubegrænsede selvskyldnerkautioner for øvrige koncernselskabers bankgæld.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Cobo-koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Pr. 31. december 2020 foreligger der ingen danske selskabsskatter til betaling.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.525 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 31.022 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 7.350 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2020 på 24.060 t.kr. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for egen og tilknyttede selskabers bankgæld.

Penneo

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

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

Henning Jensen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-403209793639

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-07-12 14:28:53Z

NEM ID 

Henning Jensen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-403209793639

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-07-12 14:28:53Z

NEM ID 

Henning Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-403209793639

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-07-12 14:34:22Z

NEM ID 

Orla Kjeld Bothe

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-114378232671

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-07-12 14:56:15Z

NEM ID 

Mikkel Bothe

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Absalonhus Horsens ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-878325723544

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-07-13 07:07:15Z

NEM ID 

Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 62.66.xxx.xxx

2021-07-13 07:09:11Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q6E05-62CCD-ANGP8-8YLEC-AY5DF-5E0CU

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 tidsstempelt 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>