

Schønning Invest A/S
Energivej 10, 6700 Esbjerg

Årsrapport for
2019/20

CVR-nr. 71 62 11 11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2020.

Kasper Schønning Kristensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Schönning Invest 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. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 4. november 2020

Direktion

Kasper Schönning Kristensen Michael Schönning Kristensen

Bestyrelse

Kasper Schönning Kristensen Michael Schönning Kristensen Poul Vilhelm Merrild

Mads Schönning Arnsbæk Daniel Schönning Kristensen André Schönning Kristensen

Emilie Buur Kristensen Alexander Schönning Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Schønning Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Schønning Invest A/S for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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. 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 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 regnskabsbrugere 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. november 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Schønning Invest A/S Energivej 10 6700 Esbjerg CVR-nr.: 71 62 11 11 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Kasper Schønning Kristensen Michael Schønning Kristensen Poul Vilhelm Merrild Mads Schønning Arnsbæk Daniel Schønning Kristensen André Schønning Kristensen Emilie Buur Kristensen Alexander Schønning Kristensen
Direktion	Kasper Schønning Kristensen, Lyngvej 82, 6710 Esbjerg V Michael Schønning Kristensen, Svenskervej 13, 6720 Fanø
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Dattervirksomhed	BT Centralen A/S, Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er optaget i balancen til 110,6 mio. kr., hvilket efter ledelsens vurdering er et udtryk for dagsværdien. Som omtalt i anvendt regnskabspraksis og i noten for investeringsejendomme, er de enkelte investeringsejendommers dagsværdi beregnet med udgangspunkt i ejendommenes driftsoverskud samt markedets afkastkrav til de pågældende ejendomme. Som anført i noten for investeringsejendomme er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,23% for boligejendomme og 7% for forretningsejendomme, hvilket ledelsen vurderer svarer til markedsniveauet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.321 t.kr. mod 3.090 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.766 t.kr. mod 1.552 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Schönning Invest 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden 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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes 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 ejendommenes 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".

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 tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet 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.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien 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 og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Schönning Invest A/S som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

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. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Bruttofortjeneste	4.321.408	3.089.654
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-293.792	-235.833
Andre finansielle indtægter	322.580	161.313
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-671.935</u>	<u>-1.063.516</u>
Resultat før skat	3.678.261	1.951.618
3 Skat af årets resultat	<u>-911.848</u>	<u>-399.679</u>
Årets resultat	<u>2.766.413</u>	<u>1.551.939</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-293.792	-235.833
Udbytte for regnskabsåret	500.000	0
Overføres til overført resultat	<u>2.560.205</u>	<u>1.787.772</u>
Disponeret i alt	<u>2.766.413</u>	<u>1.551.939</u>

Balance 30. juni

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	110.631.054	110.095.792
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>110.631.054</u>	<u>110.095.792</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	6.924.988	7.218.780
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	3.355.159	3.064.157
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>10.280.147</u>	<u>10.282.937</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>120.911.201</u>	<u>120.378.729</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	22.500
Periodeafgrænsningsposter	152.320	160.268
Tilgodehavender i alt	<u>152.320</u>	<u>182.768</u>
Likvide beholdninger	<u>2.716.519</u>	<u>1.721.687</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.868.839</u>	<u>1.904.455</u>
Aktiver i alt	<u>123.780.040</u>	<u>122.283.184</u>

Balance 30. juni

Passiver		2020	2019
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	500.000	500.000
8	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.424.988	6.718.780
9	Overført resultat	61.404.161	58.843.955
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	0
	Egenkapital i alt	<u>68.829.149</u>	<u>66.062.735</u>
Hensatte forpligtelser			
10	Hensættelser til udskudt skat	10.150.700	10.053.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>10.150.700</u>	<u>10.053.000</u>
Gældsforpligtelser			
11	Gæld til realkreditinstitutter	29.783.145	30.899.607
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>29.783.145</u>	<u>30.899.607</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.116.458	1.114.272
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.875	71.875
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.848.288	7.296.258
	Selskabsskat	687.000	535.731
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	73.282	63.602
	Anden gæld	6.220.143	6.186.104
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.017.046</u>	<u>15.267.842</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>44.800.191</u>	<u>46.167.449</u>
	Passiver i alt	<u>123.780.040</u>	<u>122.283.184</u>
1	Usikkerhed ved indregning eller måling		
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13	Eventualposter		

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets beholdning af investeringsejendomme er optaget i balancen til 110,6 mio. kr., hvilket efter ledelsens vurdering er et udtryk for dagsværdien. Som omtalt i anvendt regnskabspraksis og i noten for investeringsejendomme, er de enkelte investeringsejendommers dagsværdi beregnet med udgangspunkt i ejendommenes driftsoverskud samt markedets afkastkrav til de pågældende ejendomme. Som anført i noten for investeringsejendomme er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,23% for boligejendomme og 7% for forretningsejendomme, hvilket ledelsen vurderer svarer til markedsniveauet.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	283.427	292.961
Andre finansielle omkostninger	388.508	770.555
	<u>671.935</u>	<u>1.063.516</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	814.132	627.748
Årets regulering af udskudt skat	97.700	-228.000
Regulering af tidligere års skat	16	-69
	<u>911.848</u>	<u>399.679</u>
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2019	73.116.248	53.912.355
Tilgang i årets løb	535.262	13.234.814
Kostpris 30. juni 2020	<u>73.651.510</u>	<u>67.147.169</u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2019	36.979.544	42.948.623
Regulering til dagsværdi 30. juni 2020	<u>36.979.544</u>	<u>42.948.623</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>110.631.054</u>	<u>110.095.792</u>

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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

Beboelsesejendomme	5,4%
Forretningsejendomme	7%

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 18.322 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 68.829 t.kr. til 54.538 t.kr.

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. juli 2019	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Opskrivninger 1. juli 2019	6.718.780	6.954.613
Årets resultat	<u>-293.792</u>	<u>-235.833</u>
Opskrivninger 30. juni 2020	<u>6.424.988</u>	<u>6.718.780</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>6.924.988</u>	<u>7.218.780</u>
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
BT Centralen A/S	Esbjerg	100 %

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2019	1.971.320	1.971.320
Tilgang i årets løb	1.025.967	0
Afgang i årets løb	<u>-1.022.024</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>1.975.263</u>	<u>1.971.320</u>
Opskrivninger 1. juli 2019	1.092.836	973.478
Årets opskrivninger	<u>287.060</u>	<u>119.359</u>
Opskrivninger 30. juni 2020	<u>1.379.896</u>	<u>1.092.837</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020	<u>3.355.159</u>	<u>3.064.157</u>
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2019	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli 2019	6.718.780	6.954.613
Resultatandel	<u>-293.792</u>	<u>-235.833</u>
	<u>6.424.988</u>	<u>6.718.780</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2019	58.843.956	57.056.183
Årets overførte overskud eller underskud	<u>2.560.205</u>	<u>1.787.772</u>
	<u>61.404.161</u>	<u>58.843.955</u>

Noter

	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
10. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat 1. juli 2019	10.053.000	10.281.000
Udskudt skat af årets resultat	<u>97.700</u>	<u>-228.000</u>
	<u>10.150.700</u>	<u>10.053.000</u>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Materielle anlægsaktiver	<u>10.150.700</u>	<u>10.053.000</u>
	<u>10.150.700</u>	<u>10.053.000</u>
11. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	30.899.603	32.013.879
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.116.458</u>	<u>-1.114.272</u>
	<u>29.783.145</u>	<u>30.899.607</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>25.292.840</u>	<u>26.419.289</u>
12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 30.900 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 69.655 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.950 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 6.070 t.kr.		
13. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Kautionsforpligtelser:		
Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomheds bankgæld. Den tilknyttede virksomheds bankgæld udgør pr. 30. juni 2020 i alt 64 kr. og kautionen er maksimeret til t.kr. 1.000.		
Sambeskatning		
Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		

Noter

13. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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

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

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.”

Mads Schønning Arnsbæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-200009970258

IP: 147.78.xxx.xxx

2020-11-24 12:51:03Z

NEM ID 

Kasper Schønning Kristensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-279384370222

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-11-24 13:15:56Z

NEM ID 

Kasper Schønning Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-279384370222

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-11-24 13:15:56Z

NEM ID 

Kasper Schønning Kristensen

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-279384370222

IP: 128.76.xxx.xxx

2020-11-24 13:15:56Z

NEM ID 

Poul Vilhelm Merrild

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-073625899952

IP: 212.112.xxx.xxx

2020-11-24 16:03:54Z

NEM ID 

André Schønning Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-905640029151

IP: 213.32.xxx.xxx

2020-11-24 18:40:59Z

NEM ID 

Emilie Buur Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-725011075571

IP: 62.107.xxx.xxx

2020-11-25 07:29:41Z

NEM ID 

Michael Schønning Kristensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-795061058931

IP: 185.125.xxx.xxx

2020-11-25 13:28:31Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GGSKC-VG35D-0VHPW-DSO2M-LKY18-U6ZWK

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>

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.”

Michael Schønning Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-795061058931

IP: 185.125.xxx.xxx

2020-11-25 13:28:31Z

NEM ID 

Daniel Schønning Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-603853799686

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-11-25 13:44:56Z

NEM ID 

Alexander Schønning Kristensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-400007536782

IP: 213.32.xxx.xxx

2020-11-27 07:17:14Z

NEM ID 

Alexander Rasmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072580640

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-11-27 07:19:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GGSKC-VG35D-0VHPW-DSO2M-LKY18-U6ZWK

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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