



LINDEBERG
STORM
FISCHER
Vi skaber løsninger

Nimich ApS

Smørmosevej 16
2880 Bagsværd

CVR-nr. 87 86 82 14

Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 25. september 2020

Nicholas Haaning
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. april 2020 | 14 |
| Balance pr. 30. april 2020 | 15 |
| Noter til årsrapporten | 17 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for Nimich ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 25. september 2020

Direktion

Nicholas Haaning
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Nimich ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nimich ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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 oprettholder 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

København, den 25. september 2020

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 37 82 10 55

John Lindeberg Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34093

Selskabsoplysninger

Selskabet

Nimich ApS
Smørmosevej 16
2880 Bagsværd

CVR-nr.: 87 86 82 14

Regnskabsperiode: 1. maj 2019 - 30. april 2020

Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Nicholas Haaning, direktør

Revision

Lindeberg Storm Fischer
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Esplanaden 7, 2. th.
1263 København K

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er eje og udleje investeringsejendomme, som er spredt geografisk i Danmark. Investeringsejendommene omfatter primært boligejendomme og sekundært tre erhvervslejemål.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nimich ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter ved udleje af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for lejens periode, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommens driftsomkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendommene, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice mv.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-8 år | 0-30 % |

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

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 videre salg.

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

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.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på historiske 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.

Andre finansielle anlægsaktiver

Deposita måles til amortiseret kostpris.

Værdiforingelse af anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Nimich ApS hæfter som administrationselskab for sambeskatningskredsens selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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

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

Gældsforpligtelser

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

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

Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. april 2020

| | <u>Note</u> | <u>2019/2020</u> kr. | <u>2018/2019</u> kr. |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 8.198.892 | 5.697.933 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-1.871.398</u> | <u>-1.760.529</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) | | 6.327.494 | 3.937.404 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | <u>-51.741</u> | <u>-42.316</u> |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 6.275.753 | 3.895.088 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | 3 | <u>1.474.535</u> | <u>2.253.979</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 7.750.288 | 6.149.067 |
| Finansielle indtægter | 4 | 388.994 | 134.176 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-4.277.410</u> | <u>-2.520.524</u> |
| Resultat før skat | | 3.861.872 | 3.762.719 |
| Skat af årets resultat | 5 | <u>474.872</u> | <u>-772.043</u> |
| Årets resultat | | <u>4.336.744</u> | <u>2.990.676</u> |
| Foreslået udbytte | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Overført resultat | | <u>2.336.744</u> | <u>990.676</u> |
| | | <u>4.336.744</u> | <u>2.990.676</u> |

Balance pr. 30. april 2020

| | <u>Note</u> | <u>30.4.2020</u> kr. | <u>30.4.2019</u> kr. |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 6 | 154.000.000 | 148.500.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 7 | <u>278.601</u> | <u>119.373</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>154.278.601</u> | <u>148.619.373</u> |
| Deposita | 8 | <u>57.119</u> | <u>152.388</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>57.119</u> | <u>152.388</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>154.335.720</u> | <u>148.771.761</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 21.494.276 | 2.068.120 |
| Selskabsskat | | 72.858 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>403.075</u> | <u>285.742</u> |
| Tilgodehavender | | <u>21.970.209</u> | <u>2.353.862</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>290.677</u> | <u>133.868</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>22.260.886</u> | <u>2.487.730</u> |
| Aktiver i alt | | <u>176.596.606</u> | <u>151.259.491</u> |

Balance pr. 30. april 2020

| | Note | 30.4.2020 kr. | 30.4.2019 kr. |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 49.206.111 | 46.869.367 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Egenkapital | 9 | 51.331.111 | 48.994.367 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 11.343.775 | 12.143.888 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 11.343.775 | 12.143.888 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 99.830.043 | 76.534.298 |
| Andre kreditinstitutter | | 724.500 | 797.000 |
| Forudbetalt leje | | 204.717 | 246.408 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 852.824 | 0 |
| Selskabsskat | | 0 | 96.484 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 304.181 | 126.517 |
| Anden gæld | | 1.463.046 | 1.645.432 |
| Selskabsdeltagere og ledelse | | 4.894.413 | 4.346.760 |
| Deposita | | 2.889.914 | 3.138.392 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 10 | 111.163.638 | 86.931.291 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 10 | 2.079.252 | 2.069.934 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 157.699 | 428.011 |
| Selskabsskat | | 29.484 | 156.074 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 126.517 | 141.753 |
| Anden gæld | | 365.130 | 394.173 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.758.082 | 3.189.945 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 113.921.720 | 90.121.236 |
| Passiver i alt | | 176.596.606 | 151.259.491 |
| Leje- og leasingforpligtelser | 11 | | |
| Eventualforpligtelser | 12 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 13 | | |

Noter

| | <u>2019/2020</u> | <u>2018/2019</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 1.800.555 | 1.681.230 |
| Andre omkostninger til social sikring | <u>70.843</u> | <u>79.299</u> |
| | <u>1.871.398</u> | <u>1.760.529</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>3</u> | <u>3</u> |
| | | |
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver | <u>51.741</u> | <u>42.316</u> |
| | <u>51.741</u> | <u>42.316</u> |
| | | |
| 3 Værdireguleringer af investeringsaktiver | | |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | <u>1.474.535</u> | <u>2.253.979</u> |
| Værdiregulering investeringsejendomme | <u>1.474.535</u> | <u>2.253.979</u> |
| | <u>1.474.535</u> | <u>2.253.979</u> |
| | | |
| 4 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 244.335 | 6.011 |
| Andre finansielle indtægter | <u>144.659</u> | <u>128.165</u> |
| | <u>388.994</u> | <u>134.176</u> |

Noter

| | <u>2019/2020</u> | <u>2018/2019</u> |
|--|------------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 5 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 325.241 | 290.001 |
| Årets udskudte skat | -800.113 | 356.282 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | <u>0</u> | <u>125.760</u> |
| | <u>-474.872</u> | <u>772.043</u> |

6 Aktiver der måles til dagsværdi

| | <u>Investerings- ejendomme</u> |
|---|------------------------------------|
| Kostpris 1. maj 2019 | 95.319.919 |
| Tilgang i årets løb | <u>4.025.465</u> |
| Kostpris 30. april 2020 | <u>99.345.384</u> |
| Værdireguleringer 1. maj 2019 | 53.180.081 |
| Årets værdireguleringer | <u>1.474.535</u> |
| Værdireguleringer 30. april 2020 | <u>54.654.616</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020 | <u>154.000.000</u> |

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Markedsværdien af ejerlejlighederne er baseret på sammenlignelige handler af tilsvarende lejemål solgt i samme områder. Markedspriser pr. m² er reduceret med 21,50% som et estimat på risikoen ved at ejerlejlighederne er udlejet.

Ejendommenes samlede areal udgør 7.879 m² og består af 108 ejerlejligheder, som i overvejende grad er udlejet til boligformål. Den årlige leje udgør t.kr. 13.600. Lejlighederne er primært beliggende i København og omegn.

Der vurderes ikke at være væsentlig usikkerhed ved det udførte skøn.

Følsomheden ved værdiansættelserne af ejendommene, vil medføre en ændring af markedsværdierne ved en stigning på 10% i markedspriserne pr. m² til en samlet opjustering på t.DKK 15.400, hvorimod et fald på 10% vil medføre en samlet nedjustering på t.DKK 15.400.

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

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|---|
| Kostpris 1. maj 2019 | 250.275 |
| Tilgang i årets løb | 228.104 |
| Afgang i årets løb | <u>-58.750</u> |
| Kostpris 30. april 2020 | <u>419.629</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2019 | 130.902 |
| Årets afskrivninger | 51.741 |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | <u>-41.615</u> |
| Af- og nedskrivninger 30. april 2020 | <u>141.028</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020 | <u><u>278.601</u></u> |

8 Finansielle anlægsaktiver

| | Deposita |
|---|-----------------------------|
| Kostpris 1. maj 2019 | 93.016 |
| Tilgang i årets løb | 47.119 |
| Afgang i årets løb | <u>-83.016</u> |
| Kostpris 30. april 2020 | <u>57.119</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020 | <u><u>57.119</u></u> |

Noter

9 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------------|---|-------------------|
| Egenkapital 1. maj 2019 | 125.000 | 46.869.367 | 2.000.000 | 48.994.367 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -2.000.000 | -2.000.000 |
| Årets resultat | 0 | 2.336.744 | 2.000.000 | 4.336.744 |
| Egenkapital 30. april 2020 | 125.000 | 49.206.111 | 2.000.000 | 51.331.111 |

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------------|---|-------------------|
| Egenkapital 1. maj 2018 | 125.000 | 45.878.691 | 211.600 | 46.215.291 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -211.600 | -211.600 |
| Årets resultat | 0 | 990.676 | 2.000.000 | 2.990.676 |
| Egenkapital 30. april 2019 | 125.000 | 46.869.367 | 2.000.000 | 48.994.367 |

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

10 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. maj 2019 | Gæld 30. april 2020 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 78.431.232 | 101.736.295 | 1.906.252 | 93.737.625 |
| Andre kreditinstitutter | 870.000 | 797.500 | 73.000 | 432.000 |
| Forudbetalt leje | 246.408 | 204.717 | 0 | 204.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 852.824 | 0 | 0 |
| Selskabsdeltagere og ledelse | 4.346.760 | 4.894.413 | 0 | 4.890.000 |
| Selskabsskat | 96.484 | 0 | 0 | 0 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | 126.517 | 304.181 | 0 | 0 |
| Anden gæld | 1.745.432 | 1.563.046 | 100.000 | 1.100.000 |
| Deposita | 3.138.392 | 2.889.914 | 0 | 2.880.000 |
| | 89.001.225 | 113.242.890 | 2.079.252 | 103.243.625 |

Noter

11 Leje- og leasingforpligtelser

Selskabet har leasingforpligtelser 3,5 måneder frem, andrages til t.kr. 20, samt en forpligtelse på restværdi af leasingbilerne andrages til t.kr. 103.

12 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 101.736, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2020 udgør t.kr. 154.000.