

**Horsens Boligrenovering ApS
Industrivej 13
8740 Brædstrup**

CVR-nr. 14 16 66 96

Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 14. marts 2022

Erik Emil Bech
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	14
Balance pr. 30. september 2021	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter	18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Horsens Boligrenovering 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. september 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 14. marts 2022

Direktion

Erik Emil Bech
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Horsens Boligrenovering ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Horsens Boligrenovering ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 konklusioner 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 14. marts 2022

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Christian Lind Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34489

Selskabsoplysninger

Selskabet

Horsens Boligrenovering ApS
Industrivej 13
8740 Brædstrup

Telefon: 31 66 54 54

CVR-nr.: 14 16 66 96

Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

Hjemsted: Horsens

Direktion

Erik Emil Bech, direktør

Revision

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendommen måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter. Dagsværdien for investeringsejendommene i årsrapporten for 2020/21 er fastsat af direktionen. Der blev i februar 2019 foretaget en ekstern vurdering af Vurderingsstyrelsen af alle selskabets ejendomme. Selskabet har i år 2019/20 solgt en række ejendomme. Ledelsen anser vurderingen fra februar 2019, for fortsat at være retvisende dagsværdi for de resterende ejendomme pr. 30/9-2021. Selskabet har i 2020/21 herudover købt 2 yderligere investeringsejendomme. Ledelsens anser kostprisen for de 2 tilkøbte ejendomme, for en retvisende dagsværdi for de 2 tilkøbte ejendomme pr. 30/9-2021.

Opgørelse af dagsværdi på investeringsejendommene er i stort omfang baseret på ledelsens skøn. Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af ejendommene.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 429.303, og selskabets balance pr. 30. september 2021 udviser en egenkapital på kr. 17.707.305.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Horsens Boligrenovering ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 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 regskabspost nedenfor.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoresultat af udlejningsejendomme

Nettoomsætningen består af lejeindtægter fra ejendomme. Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Ejendomsomkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt. Der blev i februar 2019 foretaget en ekstern vurdering af Vurderingsstyrelsen af alle selskabets ejendomme. Selskabet har i år 2019/20 solgt en række ejendomme. Ledelsen anser vurderingen fra februar 2019, for fortsat at være retvisende dagsværdi for de resterende ejendomme pr. 30/9-2021.

Selskabet har i 2020/21 herudover købt 2 yderligere investeringsejendomme. Ledelsens anser kostprisen for de 2 tilkøbte ejendomme, for en retvisende dagsværdi for de 2 tilkøbte ejendomme pr. 30/9-2021. Opgørelse af dagsværdi på investeringsejendommene er i stort omfang baseret på ledelsens skøn. Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af ejendommene.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendommene.

Øvrige materielle anlægsaktiver, herunder domicilejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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
Øvrige bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

Særlige poster

Selskabet solgte i 2019/20 en række ejendomme med en større gevinst på kr. 20.995.275.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

Egenkapital

Udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til pensionsforpligtelser. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Selskabet har i 2018/19 afgivet et pensionstilsagn på betaling af en månedlig pensionsydelse overfor ledelsen. Den månedlige pensionsydelse skal udbetales til ledelsen ved dennes pensionering og indtil det tidspunkt hvor ledelsen måtte afgå ved døden.

Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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

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

Anvendt regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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. oktober 2020 - 30. september 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste		522.412	22.233.507
Personaleomkostninger	1	-103.870	-331.516
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		418.542	21.901.991
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		12.880	-67.120
Resultat før finansielle poster		431.422	21.834.871
Finansielle indtægter	2	618.460	428.042
Finansielle omkostninger		-471.296	-375.714
Resultat før skat		578.586	21.887.199
Skat af årets resultat	3	-149.283	-4.743.289
Årets resultat		429.303	17.143.910
Overført resultat		429.303	17.143.910
		429.303	17.143.910

Balance pr. 30. september 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.371.016	3.433.136
Investeringsejendomme		27.878.700	2.850.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.000	40.000
Materielle anlægsaktiver	4	31.279.716	6.323.136
Anlægsaktiver i alt		31.279.716	6.323.136
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	243.425
Andre tilgodehavender		6.043	17.280.653
Selskabsskat		0	1.899
Periodeafgrænsningsposter		118.420	29.278
Tilgodehavender		124.463	17.555.255
Værdipapirer	5	12.954.083	590.055
Værdipapirer		12.954.083	590.055
Likvide beholdninger		1.857.904	13.177.694
Omsætningsaktiver i alt		14.936.450	31.323.004
Aktiver i alt		46.216.166	37.646.140

Balance pr. 30. september 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		17.507.305	17.078.002
Egenkapital		17.707.305	17.278.002
Hensættelse til udskudt skat		663.592	537.475
Hensættelser til pensioner og lignende forpligtelser		7.492.800	7.492.800
Hensatte forpligtelser i alt		8.156.392	8.030.275
Gæld til realkreditinstitutter		15.378.052	1.424.568
Langfristede gældsforpligtelser	6	15.378.052	1.424.568
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	787.000	87.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		200.000	324.360
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.459.166	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.860.832	5.164.368
Skyldigt sambeskatningsbidrag		20.407	3.576.112
Anden gæld		214.714	1.761.455
Deposita		432.298	0
Kortfristede gældsforpligtelser		4.974.417	10.913.295
Gældsforpligtelser i alt		20.352.469	12.337.863
Passiver i alt		46.216.166	37.646.140

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	200.000	17.078.002	17.278.002
Årets resultat	0	429.303	429.303
Egenkapital 30. september 2021	200.000	17.507.305	17.707.305

Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	90.000	322.388
Andre omkostninger til social sikring	7.021	9.072
Andre personaleomkostninger	6.849	56
	103.870	331.516

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
--	---	---

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	43.521	1.216
Andre finansielle indtægter	574.939	426.826
	618.460	428.042

3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	23.166	3.576.112
Årets udskudte skat	126.117	1.167.177
	149.283	4.743.289

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Investeringseje ndomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2020	3.500.000	2.641.845	209.610
Tilgang i årets løb	0	25.728.700	0
Afgang i årets løb	0	-401.417	0
Kostpris 30. september 2021	3.500.000	27.969.128	209.610
Opskrivninger 1. oktober 2020	0	646.281	0
Årets tilbageførsler af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-410.975	0
Opskrivninger 30. september 2021	0	235.306	0

Noter

	Grunde og byg- ninger	Investeringseje- ndomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	66.864	438.126	169.610
Årets afskrivninger	62.120	0	10.000
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	0	-112.392	0
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	128.984	325.734	179.610
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	3.371.016	27.878.700	30.000

5 Værdipapirer

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktier	12.954.083	590.055
	12.954.083	590.055

Regnskabsårets urealiserede tab ved dagsværdiregulering af værdipapir: kr. -1.183.589.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2020	Gæld 30. september 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.511.568	16.165.052	787.000	12.434.000
	1.511.568	16.165.052	787.000	12.434.000

Noter

7 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendommen måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Dagsværdien for investeringsejendommene i årsrapporten for 2020/21 er fastsat af direktionen. Der blev i februar 2019 foretaget en ekstern vurdering af Vurderingsstyrelsen af alle selskabets ejendomme.

Selskabet har i år 2019/20 solgt en række ejendomme. Ledelsen anser vurderingen fra februar 2019, for fortsat at være retvisende dagsværdi for de resterende ejendomme pr.30/9-2021.

Selskabet har i 2020/21 herudover købt 2 yderligere investeringsejendomme. Ledelsen anser kostprisen for de 2 tilkøbte ejendomme, for en retvisende dagsværdi for de 2 tilkøbte ejendomme pr. 30/9-2021.

Opgørelse af dagsværdi på investeringsejendommene er i stort omfang baseret på ledelsens skøn. Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af ejendommene.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gulvxperten ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 16.165, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør t.kr. 31.250.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erik Emil Bech

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-497608768948

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2022 kl.: 00:05:58

Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Lind Andreassen

Som Statsautoriseret revisor

På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S

RID: 25690701

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2022 kl.: 07:33:53

Underskrevet med NemID

NEM ID

Erik Emil Bech

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-497608768948

Tidspunkt for underskrift: 15-03-2022 kl.: 09:33:10

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 8dbe5eWjKMx247243913

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.