

# **Investeringselskabet af 24. april 1966**

## **ApS**

**Toldergade 6, 2791 Dragør**

**CVR-nr. 12 54 47 74**

### **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2021.

---

**Ria Garder**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledespåtegning                                   | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 5                  |
| Ledelsesberetning                                | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 7                  |
| Resultatopgørelse                                | 11                 |
| Balance  | 12                 |
| Egenkapitalopgørelse                             | 14                 |
| Noter  | 15                 |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Investeringsselskabet af 24. april 1966 ApS.

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

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2021 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 25. maj 2021

### Direktion

Niels Jørn Garder

Ria Garder

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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". 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.

København, den 25. maj 2021

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Morten Bo Hansen**

statsautoriseret revisor  
mne35840

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS  
Toldergade 6  
2791 Dragør

CVR-nr.: 12 54 47 74  
Stiftet: 1. november 1988  
Hjemsted: Dragør  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Niels Jørn Garder  
Ria Garder

### Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og udleje leasingaktiver, udøve investerings- og finansiell rådgivning samt at investere i værdipapirer og fast ejendom. Herudover at udøve virksomhed som valutahandleradministration og pleje af værdipapirdepoter, låneformidling, fondshandel og anden økonomisk rådgivning.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør 53 t.kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Investeringselskabet af 24. april 1966 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, salg samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Lejeindtægter indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme omfatter omkostninger til opkrævede fællesomkostninger, ejendomsskatter, reparation og vedligeholdelse samt andre til ejendommens drift relaterede omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### 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 kurstab vedrørende gæld.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Investeringsejendomme

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

### 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.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                              | 2020<br>kr.      | 2019<br>t.kr. |
|--|------------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>1.331.578</b> | <b>386</b>    |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -125.000         | 4.900         |
| <b>Driftsresultat</b>                    | <b>1.206.578</b> | <b>5.286</b>  |
| Andre finansielle indtægter              | 0                | 20            |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger        | -1.101.499       | -829          |
| <b>Resultat før skat</b>                 | <b>105.079</b>   | <b>4.477</b>  |
| 3 Skat af årets resultat                 | -52.050          | -1.126        |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>53.029</b>    | <b>3.351</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                  |               |
| Overføres til overført resultat          | 53.029           | 3.351         |
| <b>Disponeret i alt</b>                  | <b>53.029</b>    | <b>3.351</b>  |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |   | 2020              | 2019          |
|--------------------------|---|-------------------|---------------|
| <u>Note</u>              |   | <u>kr.</u>        | <u>t.kr.</u>  |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |   |                   |               |
| 4                        | Investeringsejendomme                       | 91.225.000        | 91.350        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt              | 91.225.000        | 91.350        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b>91.225.000</b> | <b>91.350</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |   |                   |               |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 3.000             | 3             |
|                          | Tilgodehavende selskabsskat                 | 0                 | 10            |
|                          | Andre tilgodehavender                       | 242.500           | 263           |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                   | 23.198            | 24            |
|                          | Tilgodehavender i alt                       | 268.698           | 300           |
|                          | Likvide beholdninger                        | 59.948            | 7             |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b>328.646</b>    | <b>307</b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b>91.553.646</b> | <b>91.657</b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                                | 2020              | 2019          |
|--|-------------------|---------------|
| <u>Note</u>                                    | <u>kr.</u>        | <u>t.kr.</u>  |
| <b>Egenkapital</b>                             |                   |               |
| Selskabskapital                                | 125.000           | 125           |
| Overført resultat                              | 31.565.162        | 31.512        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                       | <b>31.690.162</b> | <b>31.637</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                  |                   |               |
| Hensættelser til udskudt skat                  | 9.378.355         | 9.326         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>            | <b>9.378.355</b>  | <b>9.326</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                   |               |
| Ansvarlig lånekapital                          | 0                 | 1.500         |
| 5 Gæld til realkreditinstitutter               | 36.550.779        | 38.501        |
| Gæld til pengeinstitutter                      | 840.549           | 1.340         |
| Deposita                                       | 1.217.517         | 1.143         |
| Anden gæld                                     | 0                 | 130           |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser i alt        | 38.608.845        | 42.614        |
| 6 Kortfristet del af langfristet gæld          | 2.201.448         | 2.996         |
| Gæld til pengeinstitutter                      | 3.024.853         | 800           |
| Anden gæld                                     | 6.649.983         | 4.284         |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt          | 11.876.284        | 8.080         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                | <b>50.485.129</b> | <b>50.694</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                          | <b>91.553.646</b> | <b>91.657</b> |
| <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                   |               |
| <b>8 Eventualposter</b>                        |                   |               |

**Egenkapitalopgørelse**

---

|  | <b>Selskabskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|--|--------------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020               | 125.000                        | 31.512.133                           | 31.637.133           |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                              | 53.029                               | 53.029               |
|  | <b>125.000</b>                 | <b>31.565.162</b>                    | <b>31.690.162</b>    |



**Noter**

|   | 2020<br>kr.             | 2019<br>t.kr.       |
|---|-------------------------|---------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                               |                         |                     |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere                | <u>1</u>                | <u>1</u>            |
| Selskabet har i regnskabsåret ikke udbetalt løn (2019: kr. 0) |                         |                     |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>                     |                         |                     |
| Andre finansielle omkostninger                                | <u>1.101.499</u>        | <u>829</u>          |
|   | <b><u>1.101.499</u></b> | <b><u>829</u></b>   |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>                              |                         |                     |
| Årets regulering af udskudt skat                              | <u>52.050</u>           | <u>1.126</u>        |
|   | <b><u>52.050</u></b>    | <b><u>1.126</u></b> |

## Noter

|   | 31/12 2020<br>kr. | 31/12 2019<br>t.kr. |
|---|-------------------|---------------------|
| <b>4. Investeringsejendomme</b>                   |                   |                     |
| Kostpris 1. januar 2020                           | 54.704.210        | 56.366              |
| Afgang i årets løb                                | 0                 | -1.662              |
| <b>Kostpris 31. december 2020</b>                 | <b>54.704.210</b> | <b>54.704</b>       |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2020           | 36.645.790        | 44.526              |
| Årets regulering til dagsværdi                    | -125.000          | -7.442              |
| Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver       | 0                 | -438                |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2020</b> | <b>36.520.790</b> | <b>36.646</b>       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>    | <b>91.225.000</b> | <b>91.350</b>       |

Investeringsejendomme måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markeds-mæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et markedsbaseret afkastkrav på 5-7 % er dagsværdien for ejendommene 91,23 mio. kr.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| Vægtet gennemsnitlig afkastprocent | 5,7 |
|------------------------------------|-----|

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 13.838 t.kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 31.690 t.kr. til 20.843 t.kr.

## Noter

---

### 5. Gæld til realkreditinstitutter

|                                      |                          |                      |
|--------------------------------------|--------------------------|----------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 38.502.227               | 41.497               |
| Heraf forfalder inden for 1 år       | <u>-1.951.448</u>        | <u>-2.996</u>        |
|                                      | <b><u>36.550.779</u></b> | <b><u>38.501</u></b> |

### 6. Gældsforpligtelser

|                                | <b>Gæld i alt<br/>31/12 2020<br/>kr.</b> | <b>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld<br/>kr.</b> | <b>Langfristet<br/>gæld<br/>31/12 2020<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>kr.</b> |
|--------------------------------|--|--|--|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 38.502.227                               | 1.951.448  | 36.550.779   | 29.413.521                             |
| Gæld til pengeinstitutter      | 1.090.549                                | 250.000  | 840.549  | 750.000                                |
| Deposita                       | <u>1.217.517</u>                         | <u>0</u>   | <u>1.217.517</u>                                   | <u>1.217.517</u>                       |
|                                | <b><u>40.810.293</u></b>                 | <b><u>2.201.448</u></b>                                      | <b><u>38.608.845</u></b>                           | <b><u>31.381.038</u></b>               |

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 38.501 t.kr. og gæld til pengeinstitutter, 4.115 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 91.225 t.kr.

## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
|                                    | t.kr.             |
| Leasingforpligtelser               | <u>106</u>        |
| <b>Eventualforpligtelser i alt</b> | <b><u>106</u></b> |

#### Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en variabel leasingydelse. Den gennemsnitlige månedlige ydelse er på 17 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 4-11 måneder og en samlet restleasingforpligtelse på 106 t.kr.

# 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.”

## Ria Garder

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-027945955524

IP: 188.182.xxx.xxx

2021-05-22 17:33:39Z

NEM ID 

## Niels Jørn Garder

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-101229750516

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-05-23 08:17:58Z

NEM ID 

## Morten Bo Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:70547722

IP: 80.165.xxx.xxx

2021-05-23 18:16:36Z

NEM ID 

## Ria Garder

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-027945955524

IP: 188.182.xxx.xxx

2021-05-23 20:11:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: F5C7N-UU8A7-G60J7-VEI08-3Q520-Y674Z

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](mailto: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>