

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSR*

Årsrapport for 2020

01.01.20 - 31.12.20
(30. regnskabsår)

Odense Renovering ApS

Albanigade 15
5000 Odense C

CVR-nr. 14 32 23 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2021

Dirigent:


Jimmy Nyland Andersen

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|-----------|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 10 |
| Balance 31. december | 11 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020 for Odense Renovering ApS .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

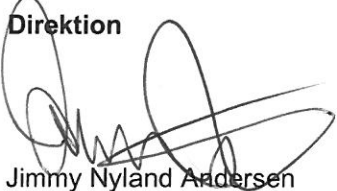
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 6. maj 2021.

Direktion



Jimmy Nyland Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Odense Renovering ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Odense Renovering ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Odense SV, den 6. maj 2021

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102



Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
MNE 3007

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Odense Renovering ApS Albanigade 15 5000 Odense C |
| Direktion | Jimmy Nyland Andersen |
| Revisor | REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS Thujavej 27 5250 Odense SV |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udføre bygningsrenoveringer m.v. og anden i forbindelse hermed stående virksomhed. Endvidere besidder selskabet ejendomme til boligudlejning.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 2.486.455, og selskabets balance pr. 31.12.2020 udviser en egenkapital på kr. 16.981.163

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den hastige spredning af Corona-virusset i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Odense Renovering ApS er for nuværende ikke berørt af de gennemførte restriktioner.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi ud fra et gennemsnitligt afkastkrav på 4,48%. Ændringer i afkastkrav har væsentlig indvirkning på værdiansættelsen af investeringsejendommene. Til illustration af følsomheden ved ændring af afkastkrav henvises der til omtalen i note 2.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odense Renovering ApS for 2020 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes, når varen og ydelsen er solgt og leveret.

Andre driftsindtægter indeholder værdireguleringer af investeringsejendomme, årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme. Og Overskud af udlejning, lejeindtægter fratrukket omkostninger til drift af ejendomme, reparation og vedligeholdelse, ejendomsskatter og forsikring m.v.

Vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning. Handelsvarer er anskaffet til videresalg.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender mv.

Personaleomkostninger

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

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat.

Indtægt af kapitalandele

I resultatopgørelsen indregnes værdireguleringen for de enkelte kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver.

Finansielle indtægter

Renteindtægter og gebyrer ved inddrivelse.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og garantiprovisioner.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Holding JNA ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "Selskabsskat".

BALANCEN

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Restværdi og resterende brugstider vurderes løbende.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år | kr. 0 |

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsomkostninger"

Gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter"

Aktiver med en levetid under 1 år omkostningsføres i anskaffelsesåret under posten "Andre eksterne omkostninger".

Grunde og bygninger

Investeringsjendomme 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 videresalg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi jf. ÅRL § 38. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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 "Overskud vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme 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 investeringsejendomme"

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomheden indre værdi.

Nettoopskrivningen af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til en dagsværdi. Årets op- og nedskrivning føres over resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående, der måles til nominal værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver, måles til nominal værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab er forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominal restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|---------------|
| | kr. | tkr. |
| Bruttofortjeneste | 13.829.281 | 10.829 |
| 1 Personaleomkostninger | 12.078.940 | 11.202 |
| Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver | 187.020 | 100 |
| Ordinært resultat før finansielle poster | 1.563.321 | -473 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 939.500 | 1.030 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender | 955.760 | 708 |
| Andre finansielle indtægter | 15.097 | 14 |
| Andre finansielle omkostninger | 844.492 | 839 |
| Resultat før skat | 2.629.185 | 439 |
| Skat af årets resultat | 142.730 | -311 |
| Årets resultat | 2.486.455 | 751 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført fra tidligere år | 12.286.283 | 12.565 |
| Årets resultat | 2.486.455 | 751 |
| Til disposition | 14.772.738 | 13.316 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 939.500 | 1.030 |
| Overført resultat | 13.833.238 | 12.286 |
| Disponeret i alt | 14.772.738 | 13.316 |

Balance 31. december

| Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|---------------|
| | kr. | tkr. |
| Aktiver | | |
| Anlægsaktiver | | |
| Materielle anlægsaktiver | | |
| 2 | | |
| Grunde og bygninger | 49.436.398 | 31.735 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 520.770 | 224 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 49.957.167 | 31.959 |
| Finansielle anlægsaktiver | | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 8.766.037 | 7.827 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 7.479.741 | 6.774 |
| Deposita | 69.506 | 71 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 16.315.283 | 14.671 |
| Anlægsaktiver i alt | 66.272.451 | 46.631 |
| Varebeholdninger | | |
| Råvarer og hjælpematerialer | 266.059 | 245 |
| Varebeholdninger i alt | 266.059 | 245 |
| Tilgodehavender | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 3.306.081 | 4.133 |
| Igangværende arbejder for fremmed regning | 796.053 | 986 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 355.204 | 73 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 226.142 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 547.454 | 375 |
| Periodeafgrænsningsposter | 19.373 | 52 |
| Tilgodehavender i alt | 5.250.307 | 5.619 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | |
| Andet | 210.125 | 315 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | 210.125 | 315 |
| Likvide beholdninger | 1.342.410 | 1.293 |
| Omsætningsaktiver i alt | 7.068.901 | 7.472 |
| Aktiver i alt | 73.341.352 | 54.102 |

Balance 31. december

| Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|---------------|
| | kr. | tkr. |
| Passiver | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 3.022.925 | 2.083 |
| Overført resultat | 13.833.238 | 12.286 |
| Egenkapital i alt | 16.981.163 | 14.495 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelse til udskudt skat | 844.803 | 347 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 844.803 | 347 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 37.623.408 | 24.510 |
| Ansvarlig lånekapital | 4.000.000 | 4.000 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 5.000.000 | 0 |
| Anden gæld | 1.338.065 | 0 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | -1.630.769 | -424 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 46.330.704 | 28.086 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 1.630.769 | 424 |
| Kreditinstitutter i øvrigt | 0 | 3.338 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 626.201 | 305 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 584.435 | 1.861 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.852.767 | 2.689 |
| Anden gæld | 3.490.509 | 2.557 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 9.184.681 | 11.175 |
| Gældsforpligtelser i alt | 55.515.385 | 39.261 |
| Passiver i alt | 73.341.352 | 54.102 |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 5 Kontraktlige forpligtelser | | |
| 6 Eventualposter m.v. | | |

Noter til årsrapporten

| 1 | Personaleomkostninger | 2020 kr. | 2019 tkr. |
|---|------------------------------------|-------------------|---------------|
| | Løn, gager og vederlag | 10.289.685 | 9.549 |
| | Pensioner | 1.147.767 | 1.003 |
| | Andre udgifter til social sikring | 641.487 | 650 |
| | Personaleomkostninger i alt | 12.078.940 | 11.202 |

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 24, sidste år 23.

2 Grunde og bygninger

Ved opgørelsen af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Den beregnede værdi er opgjort til kr. 49.911.398 for alle ejendomme.

Der indgår en ejendom i den samlede værdi af ejendomme, som endnu ikke er færdigrenoveret. Der er fratrukket kr. 475.000 til færdiggørelse af denne ejendom.

Følsomhedsanalyse:

Ændringerne i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Et fald i afkastsatsen fører til en stigning i markedsværdien.

Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

I følsomhedsanalysen er der taget hensyn til færdiggørelsen på kr. 475.000.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning.

| Afkast % | Værdi af ejendoms- portefølje | Regnskabs- mæssig værdi | Regulering |
|----------|-------------------------------------|-------------------------------|------------|
| 4,30 | 51.547.628 | 49.436.398 | 2.111.230 |
| 4,40 | 50.365.295 | 49.436.398 | 928.897 |
| 4,48 | 49.436.398 | 49.436.398 | 0 |
| 4,60 | 48.154.848 | 49.436.398 | -1.281.550 |
| 4,70 | 47.120.170 | 49.436.398 | -2.316.228 |
| 4,80 | 46.128.604 | 49.436.398 | -3.307.794 |

Værdi ultimo indregnet i balancen:

Investeringsejendomme, beboelse, kr. 49.436.398

Årets urealiserede gevinster indregnet i resultatopgørelsen:

Investeringsejendomme, beboelse kr. 1.444.300

Noter til årsrapporten

3 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 37.339.523

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover pant i ejendomme vedrørende gæld til realkreditinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebreve til sikkerhed for gæld til Jyske Bank på kr. 1.000.000 med pant i 11 CC1 mv. Sanderum By kr. 6.000.000 med pant i 10 X Nørremarken, Odense Jorder.

Følgende konti ligger til sikkerhed:

Jyske Bank 5060 1060176, bogført værdi 31.12.2020 kr. 0.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Ejendomsselskabet Vangen A/S' mellemværende med Nykredit begrænset til kr. 1.100.000.

5 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter, hvor ydelsen er udgiftsført. Den samlede leasingforpligtelse udgør pr. 31.12.2020 kr. 1.294.305 Der er indgået arbejdsgarantier for kr. 216.000.

6 Eventualposter m.v.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Koncernens selskaber hæfter endvidere for selskabsskatten for koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holding JNA ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.