

# **BJ HOLDING A/S**

Farumvej 38  
Ganløse  
3660 Stenløse

CVR-nr. 17533975

## **Årsrapport for 2020**

28. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31. maj 2021

---

Sarah Vang Didrichsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for BJ HOLDING A/S.

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.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 31. maj 2021

### **Direktion**

Sarah Vang Didrichsen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Philip Johan Nyholm  
Formand

Sarah Vang Didrichsen  
Medlem

Ivan Gren  
Medlem

Christel Didrichsen  
Medlem

Ellen Noer Didrichsen  
Medlem

**BJ HOLDING A/S**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i BJ HOLDING A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for BJ HOLDING A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jyllinge, den 31. maj 2021

**JP Management Holding ApS**

CVR-nr. 25709888

John Petersson  
Statsautoriseret revisor  
mne29420

## **BJ HOLDING A/S**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	BJ HOLDING A/S Farumvej 38 Ganløse 3660 Stenløse
CVR-nr.	17533975
Stiftelsesdato	28. december 1993
Hjemsted	Egedal
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Bestyrelse</b>	Philip Johan Nyholm Sarah Vang Didrichsen, Direktør Ivan Gren Christel Didrichsen Ellen Noer Didrichsen
<b>Direktion</b>	Sarah Vang Didrichsen, Direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed som holdingselskab, eje fast ejendom samt gennem datterselskaber at drive virksomhed indenfor produktion og handel.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 201.521, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 79.289.397, og en egenkapital på kr. 56.157.524.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for BJ HOLDING A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Koncernregnskab**

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## **Generelt**

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste og -tab**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsjendomme'.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

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

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-744.214</b>	<b>-784.462</b>
Personaleomkostninger	1	-1.405.230	-590.095
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-122.111	-90.920
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-3.228.467	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5.500.022</b>	<b>-1.465.477</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		4.191.272	-1.309.004
Indtægter af andre kapitalandele		750.525	602.907
Finansielle indtægter	2	265.457	1.450.080
Finansielle omkostninger	3	-610.536	-1.014.745
<b>Resultat før skat</b>		<b>-903.305</b>	<b>-1.736.240</b>
Skat af årets resultat		1.104.826	333.742
<b>Årets resultat</b>		<b>201.521</b>	<b>-1.402.498</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		350.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-2.813.895	-2.102.097
Overført resultat		2.665.416	699.600
<b>Resultatdisponering</b>		<b>201.521</b>	<b>-1.402.498</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	365.851	487.962
Indretning af lejede lokaler	5	0	0
Investeringsejendomme	6	16.500.000	19.003.905
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>16.865.851</b>	<b>19.491.868</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7, 8	35.378.397	32.245.937
Kapitalandele i associerede virksomheder	8, 9	8.282.239	7.531.714
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	1.198.464	1.198.464
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>44.859.100</b>	<b>40.976.115</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>61.724.951</b>	<b>60.467.983</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		63.180	194.951
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.040.743	22.961.858
Udsudte skatteaktiver		1.971.017	580.935
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		471.988	322.498
Andre tilgodehavender		6.907.499	6.730.927
<b>Tilgodehavender</b>		<b>15.454.427</b>	<b>30.791.168</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.110.019</b>	<b>4.092.813</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>17.564.446</b>	<b>34.883.981</b>
<b>Aktiver</b>		<b>79.289.397</b>	<b>95.351.964</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.705.381	2.705.381
Reserve for opskrivninger		6.921.132	6.921.132
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	2.846.707
Overført resultat		47.603.740	45.938.325
Udbytte for regnskabsåret		350.000	0
Sikringsfond		-1.422.730	-1.452.077
<b>Egenkapital</b>		<b>56.157.523</b>	<b>56.959.467</b>
Gæld til kreditinstitutter		9.539.109	9.876.905
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	11	<b>9.539.109</b>	<b>9.876.905</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		343.560	185.485
Gæld til banker		0	332.249
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.420	533.161
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.411.073	27.066.457
Selskabsskat		31.904	124.124
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.094.102	209.607
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		600.197	0
Deposita		64.509	64.509
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.592.764</b>	<b>28.515.591</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>23.131.874</b>	<b>38.392.497</b>
<b>Passiver</b>		<b>79.289.397</b>	<b>95.351.964</b>
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed	13		
Ejerskab	14		

## Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for netto opskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Sikringsfond	Ekstra- ordinært udbytte for året	Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	2.705.381	6.921.132	2.846.707	45.938.325	-1.452.077	0	0	56.959.468
Ekstraordinært udbytte	0	0	0	-1.000.000	0	1.000.000	0	0
Betalt udbytte	0	0	0	0	0	-1.000.000	0	-1.000.000
Valutakursregulering finansielle anlægsaktiver	0	0	-32.812	0				-32.812
Årets resultat	0	0	-2.813.895	2.665.416	0	0	350.000	201.521
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	0	0	29.347	0	0	29.347
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>2.705.381</b>	<b>6.921.132</b>	<b>0</b>	<b>47.603.741</b>	<b>-1.422.730</b>	<b>0</b>	<b>350.000</b>	<b>56.157.524</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2020	2019
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.393.804	565.480
Andre omkostninger til social sikring	11.426	24.615
	<b>1.405.230</b>	<b>590.095</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	3	3
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	165.955	0
Andre finansielle indtægter	99.503	1.450.080
	<b>265.458</b>	<b>1.450.080</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	114.518	302.723
Andre finansielle omkostninger	496.018	712.023
	<b>610.536</b>	<b>1.014.746</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	707.703	401.931
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	305.772
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>707.703</b>	<b>707.703</b>
Af- og nedskrivninger primo	-219.741	-128.821
Årets afskrivninger	-122.111	-90.920
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-341.852</b>	<b>-219.741</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>365.851</b>	<b>487.962</b>
<b>5. Indretning af lejede lokaler</b>		
Kostpris primo	287.311	287.311
Afgang i årets løb	-287.311	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>287.311</b>
Af- og nedskrivninger primo	-287.311	-287.311
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	287.311	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-287.311</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter

	2020	2019
<b>6. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	19.003.905	18.414.727
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	724.562	589.179
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>19.728.467</b>	<b>19.003.906</b>
Årets reguleringer	-3.228.467	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>-3.228.467</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.500.000</b>	<b>19.003.906</b>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendom  
De anvendte forudsætninger giver en lejemultipl på mellem 3% - 3,5%.

**7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kostpris primo	27.741.386	27.741.386
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>27.741.386</b>	<b>27.741.386</b>
Opskrivninger primo	4.504.551	5.810.214
Ændring som følge af valutakursregulering	0	3.342
Årets resultat	4.158.460	-1.309.005
Modtaget udbytte fra dattervirksomhed	-1.026.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>7.637.011</b>	<b>4.504.551</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>35.378.397</b>	<b>32.245.937</b>

**8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS	Stenløse, Danmark	90,00
Sotofte Hamburg GmbH	Hamburg, Tyskland	100,00
Hammer Deich GmbH	Hamburg, Tyskland	92,50

*Associerede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
K/S Mariendalsvej 24 Frederiksberg	Stenløse, Danmark	50,00

## Noter

	2020	2019	
<b>9. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris primo	7.298.807	7.298.807	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.298.807</b>	<b>7.298.807</b>	
Opskrivninger primo	232.907	0	
Årets resultat	750.525	602.907	
Modtagne udlodninger	0	-370.000	
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>983.432</b>	<b>232.907</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.282.239</b>	<b>7.531.714</b>	
<b>10. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			
Kostpris primo	1.198.464	604.537	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	593.927	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.198.464</b>	<b>1.198.464</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.198.464</b>	<b>1.198.464</b>	
<b>11. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	9.539.109	343.560	6.682.867
	<b>9.539.109</b>	<b>343.560</b>	<b>6.682.867</b>

**12. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb udgør t.kr. 32 pr. 31. december 2020 (2019: t.kr. 124).

**13. Sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Selskabet har stillet grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.kr. 16.500 (2019: t.kr. 19.004) til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor Carl Jacobsens Vej 29-37 ApS for mellemværende overfor kreditinstitutter.

**14. Ejerskab**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Christel Didrichsen