

**DML Ejendomme A/S**  
**Mellemgade 6, 6950 Ringkøbing**

**CVR-nr. 19 00 58 44**

**Årsrapport**

**2020**

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

---

Claus Borgensgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	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

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for DML Ejendomme A/S.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 19. marts 2021

### Direktion

Søren Malgaard Lauridsen

### Bestyrelse

Jens Bratbjerg Hebroe  
formand

Søren Malgaard Lauridsen

Claus Borgensgaard

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i DML Ejendomme A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for DML Ejendomme A/S 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.

Skjern, den 19. marts 2021

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

**Henrik Ludvigsen**

statsautoriseret revisor  
mne27765

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	DML Ejendomme A/S Mellemgade 6 6950 Ringkøbing  Telefon: 97 321573  CVR-nr.: 19 00 58 44 Hjemsted: Ringkøbing-Skjern Kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december 22. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Jens Bratbjerg Hebroe, formand Søren Malgaard Lauridsen Claus Borgensgaard
<b>Direktion</b>	Søren Malgaard Lauridsen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern
<b>Bankforbindelse</b>	Ringkjøbing Landbobank Torvet 1 6950 Ringkøbing
<b>Modervirksomhed</b>	Malgaard Lauridsen Holding A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme samt opførelse og salg af boliger og grunde.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme optages til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af diskonteringsmodeller.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.813.927 kr. mod 1.811.537 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 10.608.891 kr. mod 103.693 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for DML Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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.

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 nettoomsætning, direkte omkostninger, andre driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejer.

Direkte omkostninger består primært af årets lejeomkostninger og byggeomkostninger til særskilt projekt.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

## Balancen

### 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. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav der danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår. Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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”.

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”.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for jord til videresalg omfatter anskaffelsesprisen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. 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.

### 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.

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.813.927</b>	<b>1.811.537</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	10.281.639	0
2 Personaleomkostninger	-496.910	-518.878
<b>Driftsresultat</b>	<b>12.598.656</b>	<b>1.292.659</b>
Andre finansielle indtægter	98.651	145.061
3 Øvrige finansielle omkostninger	-2.088.416	-1.334.027
<b>Resultat før skat</b>	<b>10.608.891</b>	<b>103.693</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>10.608.891</b>	<b>103.693</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	10.608.891	103.693
<b>Disponeret i alt</b>	<b>10.608.891</b>	<b>103.693</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	43.277.027	32.430.517
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>43.277.027</u>	<u>32.430.517</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>43.277.027</u></b>	<b><u>32.430.517</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Investeringsejendomme under udførelse og forudbetalinger for ejendomme	0	22.745.437
Jord	2.643.434	3.277.293
Fremstillede varer og handelsvarer	6.822	6.822
Varebeholdninger i alt	<u>2.650.256</u>	<u>26.029.552</u>
Andre tilgodehavender	12.150	3.120.072
Tilgodehavender i alt	<u>12.150</u>	<u>3.120.072</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	738.199	1.162.909
Værdipapirer i alt	<u>738.199</u>	<u>1.162.909</u>
Likvide beholdninger	4.371.243	2.100.569
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.771.848</u></b>	<b><u>32.413.102</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>51.048.875</u></b>	<b><u>64.843.619</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	12.150.147	1.541.256
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>12.650.147</b>	<b>2.041.256</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Andre hensatte forpligtelser	0	75.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>75.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter	26.766.386	30.266.386
Langfristede gældsforpligtelser i alt	26.766.386	30.266.386
Gæld til pengeinstitutter	2.204.103	27.246.086
Leverandører af varer og tjenesteydelser	105.607	2.292.226
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.998.087	1.996.271
Anden gæld	7.324.545	926.394
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.632.342	32.460.977
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>38.398.728</b>	<b>62.727.363</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>51.048.875</b>	<b>64.843.619</b>

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	1.541.256	2.041.256
Årets overførte overskud eller underskud	0	10.608.891	10.608.891
	<b>500.000</b>	<b>12.150.147</b>	<b>12.650.147</b>



## Noter

---

### 1. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Børsnoterede værdipapirer og kapital- andele</u>
Dagsværdi 31. december 2020	43.277.027	738.199
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	10.281.639	91.634
	<u>2020</u>	<u>2019</u>

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	442.987	464.748
Pensioner	48.420	48.816
Andre omkostninger til social sikring	5.503	5.314
	<u>496.910</u>	<u>518.878</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	68.767	68.570
Andre finansielle omkostninger	2.019.649	1.265.457
	<u>2.088.416</u>	<u>1.334.027</u>

## Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2020	29.011.852	28.485.562
Tilgang i årets løb	<u>564.871</u>	<u>526.290</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b><u>29.576.723</u></b>	<b><u>29.011.852</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	3.418.665	3.418.665
Årets regulering til dagsværdi	<u>10.281.639</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2020</b>	<b><u>13.700.304</u></b>	<b><u>3.418.665</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>43.277.027</u></b>	<b><u>32.430.517</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7
Højeste afkastprocent	10
Laveste afkastprocent	4

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 34.356 t.kr. og skadesbrev på i alt 41.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene og skadesbrev giver pant i ovenstående grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af 43.277 t.kr.

## 6. Eventualposter Eventualaktiver

Selskabets udskudte skatteaktiv udgør 305 t.kr. Den udskudte skat er ikke aktiveret.

## Noter

---

### 6. Eventualposter (fortsat)

#### Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution overfor tilknyttede virksomheders gæld hos Ringkjøbing Landbobank.

Selskabet har i 2003 forpligtet sig til at betale bidrag til Bente og Ib Malgaard Lauridsens Fond og Bente og Ib Malgaard Lauridsens Fond for almenvælgørende og almennyttige formål i 20 år. Beløbet vil årligt udgøre 15% af den højeste værdi af selskabets resultat før skat og selskabets skattepligtige indkomst. Der er ikke omkostningsført bidrag for indeværende regnskabsår, og forpligtelsen for de efterfølgende år er ikke indregnet, da beløbet ikke kan opgøres pålideligt.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Malgaard Lauridsen Holding A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.