

SØNDERJYSK FINANS A/S

Jens Terp-Nielsens Vej 13
6200 Aabenraa

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

24/06/2020

Frank Abel
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	9
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	12
-------------------------	----

Balance	13
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	15
----------------------------	----

Noter	16
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	SØNDERJYSK FINANS A/S Jens Terp-Nielsens Vej 13 6200 Aabenraa
	CVR-nr: 19064808 Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019
Bankforbindelse	Sydbank A/S Jernbanegade 35 6400 Sønderborg
Revisor	ERNST & YOUNG Godkendt Revisionspartnerselskab Skibbroen 16 6200 Aabenraa DK Danmark CVR-nr: 30700228 P-enhed: 1014141150

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for SØNDERJYSK FINANS A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 15/04/2020

Direktion

Frank Abel

Bestyrelse

Brian Foged Birkegaard

Gynther Kohls

Marianne Hvid

Ole Jespersen

Thomas Kragh

Torben Brandt

Kaj Asmussen

Frank Madsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SØNDERJYSK FINANS A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SØNDERJYSK FINANS A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 regnskabet

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 regnskabet

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 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.

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.

Aabenraa, 15/04/2020

Ole Bøgebjerg Karstensen , mne16615
Statsaut. revisor
ERNST & YOUNG Godkendt
Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228

Jon Midtgaard , mne28657
Statsaut. revisor
ERNST & YOUNG Godkendt
Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed og finansiel virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Årets resultat er et underskud før skat på 6,1 mio. kr. og et underskud efter skat på 7,1 mio. kr. og betegnes som utilfredsstillende.

Begivenheder i 2019

Selskabet har i 2019 besluttet af afhænde selskabets investeringsejendomme, som er udbudt gennem ejendomsmægler.

Investeringsejendommen beliggende Kongevej 38, Tønder er således afhændet i 2019. Herudover er der ikke foretaget yderligere handler med hverken ejendomme eller andre investeringsaktiver i regnskabsåret.

Resultat af ordinær primær drift

Resultatet af selskabets ordinære primær drift udgør i 2019 et underskud på 5,4 mio. kr. mod et overskud på 4,7 mio. kr. i 2018. Resultatet er tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede ved indgangen til 2019.

Selskabet har ikke haft nogen ansatte i 2019.

Finansielle poster

Selskabets udgifter til de finansielle poster ligger på niveau med det forventede.

Balancen

Selskabets balancesum udgør 124,4 mio. kr. Egenkapitalen er reduceret med 2,2 mio. kr. i 2019 og udgør ved årets udgang 48,8 mio. kr. Forrentningen af selskabets egenkapital udgør således -14,2% i 2019.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme samt grunde og bygninger måles til henholdsvis dagsværdi og omvurderet værdi, som pr. balancedagen udgør 109,3 mio.kr. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers driftsafkast og forrentningskrav, jf. omtalen heraf i noterne til årsregnskabet. Forrentningskravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Som led i selskabets ønske om at afhænde ejendomme er Borgmester Finks Gade 5, 6200 Aabenraa solgt den 1. februar 2020. Salgsværdien af ejendommen indgår i dette årsregnskab.

COVID-19 har skabt generel usikkerhed omkring den økonomiske forventning til 2020, herunder eventuel påvirkning af selskabets driftsresultater samt selskabets ejendomsværdier. På nuværende tidspunkt er det ikke muligt at vurdere effekten og dermed betydningen af COVID-19.

Herudover er der ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, der har væsentlig betydning for vurderingen af årsregnskabet.

Fremtiden

Selskabet vil primært søge at optimere udlejningen og driften af selskabets ejendomme og forventer at afhænde enkelte investeringsejendomme i 2020.

Som nævnt ovenfor er der skabt usikkerhed omkring fremtiden med udbruddet af COVID-19 og det er ikke muligt at vurdere effekten heraf.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Herudover er regnskabet aflagt med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet er 100% ejet af Sønderjysk Forsikring G/S, hvorfor regnskabspraksis for værdiansættelse af ejendomme er tilpasset regnskabspraksis for forsikringsvirksomhed.

Resultatopgørelse og balance er aflagt i hele 1.000 kr.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter fra investerings- og domicilejendomme, som indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til udlejning af ejendomme og administration heraf.

Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Sønderjysk Forsikring G/S.

Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuldfordeling).

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.

Balance

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Driftsmidler afskrives lineært over den forventede brugstid på grundlag af kostprisen baseret på nedenstående vurdering af brugstiderne og scrapværdier:

	Brugstid	Scrapværdi
Inventar	5 år	0 %

Grunde og bygninger

Selskabets ejendomme på henholdsvis Ulkebøldam 1, Sønderborg, Jens Terp-Nielsens Vej 13, Aabenraa, samt Strandbygade 16, Esbjerg fungerer som domicilejendomme for moderselskabet Sønderjysk Forsikring G/S, og er klassificeret som grunde og bygninger.

Ejendommen beliggende Haderslevvej 121, Kolding er pr. 1. november 2019 omklassificeret fra grund og bygninger til investeringsejendom.

Grunde og bygninger afskrives lineært på grundlag af den omvurderede værdi baseret på en brugstid på 50 år og en Skrapværdi på 0 kr. Afskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger måles til omvurderet værdi, som er dagsværdi på omvurderingstidspunktet med fradrag af efterfølgende akkumulerede afskrivninger og efterfølgende tab ved værdiforringelse. Stigninger i de omvurderede værdier indregnes direkte i posten "Opskrivningshenlæggelser" under egenkapitalen, medmindre stigningen modsvarer en værdinedgang, der tidligere er indregnet i resultatopgørelsen. Fald i ejendommens omvurderede værdi indregnes i resultatopgørelsen, medmindre faldet modsvarer en værdistigning, der tidligere er indregnet direkte i posten "Opskrivningshenlæggelser" under egenkapitalen. I så fald overføres værdifaldet direkte som en reduktion i "Opskrivningshenlæggelser".

De omvurderede værdier for grunde og bygninger er fastsat ved anvendelse af afkastmetoden og beregnet på baggrund af ejendommens driftsafkast og et til ejendommene knyttede forrentningskrav. Til understøttelse af de omvurderede værdier er indhentet vurderinger fra to uafhængige ejendomsmæglere.

De vurderede værdier for grunde og bygninger svarer til et gennemsnitligt afkastkrav på 6,8% ved anvendelse af afkastmetoden.

Dagsværdien for ejendommene fastsættes ved anvendelse af afkastmetoden og beregnes på baggrund af ejendommens driftsafkast og et til ejendommene knyttede forrentningskrav.

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendomme er fastsat ved anvendelse af afkastmetoden og beregnet på baggrund af ejendommens driftsafkast og et til ejendommene knyttede forrentningskrav. Til understøttelse af de omvurderede værdier er indhentet vurderinger fra to uafhængige ejendomsmæglere.

De vurderede værdier for investeringsejendomme svarer til et gennemsnitligt afkastkrav på 11,9% ved anvendelse af afkastmetoden. jf. side 17.

Associeret virksomhed

Kapitalandele i associerede virksomheder måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens 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.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis 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 associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandel

Unoterede kapitalandele måles til kostpris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdi lavere end kostpris,

nedskrives til denne lavere værdi.

Gæld

Gæld til pengeinstitutter samt anden gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til amortiseret kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Øvrig gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skat

Aktuel skat vedrørende regnskabsåret og tidligere regnskabsår, i det omfang den ikke er betalt, indregnes som en forpligtelse. Er den skat, der er betalt, større end den aktuelle skat for regnskabsåret og tidligere regnskabsår, indregnes forskellen som et aktiv.

Hensættelse til udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

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.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		9.657	9.531
Andre eksterne omkostninger		-2.414	-2.743
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	-7.858	-194
Bruttoresultat		-615	6.594
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-4.894	-1.860
Andre driftsomkostninger		63	-78
Resultat af ordinær primær drift		-5.446	4.656
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser		712	672
Andre finansielle indtægter		8	7
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-1.238	-1.238
Andre finansielle omkostninger		-95	-167
Ordinært resultat før skat		-6.059	3.930
Skat af årets resultat	2	-1.021	-863
Årets resultat		-7.080	3.067
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		712	672
Overført resultat		-7.792	2.395
I alt		-7.080	3.067

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		83.125	85.680
Investeringsejendomme		26.200	36.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		485	845
Materielle anlægsaktiver i alt	3	109.810	122.675
Kapitalandele i associerede virksomheder		8.673	7.961
Andre værdipapirer og kapitalandele		218	218
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	8.891	8.179
Anlægsaktiver i alt		118.701	130.854
Råvarer og hjælpematerialer		73	69
Varebeholdninger i alt		73	69
Udskudte skatteaktiver		107	0
Andre tilgodehavender		366	208
Tilgodehavender i alt		473	208
Likvide beholdninger		5.202	322
Omsætningsaktiver i alt		5.748	599
Aktiver i alt		124.449	131.453

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	5	10.000	10.000
Reserve for opskrivninger		13.624	8.766
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ...		2.173	1.461
Overført resultat		23.006	30.798
Egenkapital i alt		48.803	51.025
Hensættelse til udskudt skat		0	40
Hensatte forpligtelser i alt		0	40
Gæld til tilknyttede virksomheder		55.000	55.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	55.000	55.000
Gæld til banker		16.638	21.870
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	13
Skyldig selskabsskat		1.167	893
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.841	2.611
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		20.646	25.387
Gældsforpligtelser i alt		75.646	80.387
Passiver i alt		124.449	131.453

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	10.000	8.766	1.461	30.798	51.025
Årets resultat			712	-7.792	-7.080
Årets opskrivning		4.858			4.858
Egenkapital, ultimo	10.000	13.624	2.173	23.006	48.803

Noter

1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af ejendomme til dagværdi jf. note 3.

2. Skat af årets resultat

	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Aktuel skat	-1.167	-893
Ændring af udskudt skat	146	30
	-1.021	-863

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Omvurderet værdi primo	85.680	85.100
Tilgang i årets løb	64	377
Afgang i årets løb	-3.041	0
	82.703	85.477
Årets afskrivning	-1.751	-1.772
Værdireg., som i året er indregnet direkte i egenkapitalen	4.858	1.715
Værdireg., som i året er indregnet direkte i resultatopgørelsen	-2.685	260
	2.173	1.975
Omvurderet værdi ultimo	83.125	85.680

Det vægtede gennemsnit af de afkastprocenter, der er lagt til grund ved fastsættelse af de enkelte ejendommers markedsværdi udgør 6,8% (2018:6,8%).

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Anskaffelsværdi primo	1.808	1.788
Tilgang i årets løb	0	20
Afgang i årets løb	0	0
Anskaffelsværdi ultimo	1.808	1.808
Akkumulerede afskrivninger primo	-963	-603
Årets afskrivning	-360	-360
Akkumulerede afskrivninger afhændede aktiver	0	0
Akkumulerede afskrivninger ultimo	-1.323	-963
Bogført værdi ultimo	485	845

Investerings ejendomme	2019	2018
	t.kr.	t.kr.
Dagsværdi primo	36.150	36.750
Tilgang i årets løb	3.118	324
Afgang i årets løb	-5.210	-730
Årets værdiregulering til dagsværdi	-7.858	-194
Dagsværdi ultimo	26.200	36.150

Det vægtede gennemsnit af de afkastprocenter, der er lagt til grund ved fastsættelse af de enkelte ejendommers markedsværdi udgør 11,9% (2018:8,4%).

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Andre værdi-papirer og kapitalandele t.kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder t.kr.
Kostpris primo	218	6.500
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	218	6.500
Nettoopskrivninger primo	0	1.461
Andel i årets resultat	0	712
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	0	2.173
Regnskabsmæssig værdi ultimo	218	8.673

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sønderborg Ejendomsudvikling ApS, Sønderborg	49%	17.700	1.453

5. Registreret kapital mv.

Selskabskapitalen på 10.000 t.kr. er fordelt i aktier á kr. 1.000.

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo t.kr.	Afdrag næste år t.kr.	Langfristet andel t.kr.	Restgæld efter 5 år t.kr.
Gældsbev	55.000	0	55.000	55.000
	55.000	0	55.000	55.000

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0