

Eldal A/S
Drorupvej 1, Balle
8541 Skødstrup

CVR-nr. 21 63 35 34

Årsrapport for
1. januar 2019 - 31. december 2019
(Selskabets 21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 24/6 2020

Dirigent



Indholdsfortegnelse

| | |
|--|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet | 4 |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 12 |
| Balance 31. december | 13 |
| Noter til årsrapporten | 15 |

Ledespåtegning

Direktionen og bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Eldal A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Skødstrup, den 2. juni 2020

Direktion:



Simon Lauge Jørgensen

Bestyrelse:



Jørgen Lauge Jørgensen



Kåre Lauge Jørgensen



Simon Lauge Jørgensen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Eldal A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Eldal 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 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. 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

- 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.

Aarhus, den 2. juni 2020

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065


Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE29462

Selskabsoplysninger

Selskabet:

Eldal A/S
Drorupvej 1, Balle
8541 Skødstrup

CVR nr.: 21 63 35 34

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Bestyrelse:

Jørgen Lauge Jørgensen
Kåre Lauge Jørgensen
Simon Lauge Jørgensen

Direktion:

Simon Lauge Jørgensen

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Eldal A/S er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Gager og 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.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat efter skat efter fuld eliminerings af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0-10 % |

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

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. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Investeringsjendomme består af 14 udlejningsejendomme beliggende i Hadsten, Skødstrup, Hornslet og Hasselager. Ejendommene udlejes både til bolig, erhverv og blandet benyttelse.

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsjendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en afkastprocent. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsjendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i datterselskaber

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

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som 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 disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsessværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Andel af indre værdi anvendes som skøn for dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationssværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2019 DKK | 2018 DKK |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | | 9.963.655 | 8.889.367 |
| Personaleomkostninger | 1 | 14.497 | 101.981 |
| Resultat før afskrivninger | | 9.949.158 | 8.787.386 |
| Afskrivninger | | 69.468 | 106.241 |
| Andre driftsomkostninger | | 10.814 | 0 |
| Værdiregulering, investeringsejendomme | 2 | -1.181.181 | 356.793 |
| Resultat af primær drift | | 8.687.696 | 9.037.938 |
| Resultat af kapitalinteresser | | 25.703 | -11.037 |
| Finansielle indtægter | | 1.255.202 | 2.031.518 |
| Finansielle omkostninger | 3 | 590.325 | 731.564 |
| Resultat før skat | | 9.378.275 | 10.326.856 |
| Skat af årets resultat | 4 | 1.964.953 | 1.916.291 |
| Årets resultat | | 7.413.323 | 8.410.565 |
| Resultatdisponering | | | |
| Årets resultat | | 7.413.323 | 8.410.565 |
| Overført fra tidligere år | | 51.516.011 | 43.505.446 |
| Til disposition | | 58.929.333 | 51.916.011 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Udlodning af udbytte | | 400.000 | 400.000 |
| Overført til næste år | | 58.529.333 | 51.516.011 |
| I alt | | 58.929.333 | 51.916.011 |

Balance 31. december

| | Note | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|------|--------------------|--------------------|
| | | DKK | DKK |
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 5 | 97.053.643 | 90.111.155 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 122.899 | 192.367 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 97.176.542 | 90.303.523 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 50.000 | 0 |
| Kapitalandele i øvrige virksomheder | | 13.139.612 | 11.939.475 |
| Andre tilgodehavender | | 1.033.000 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | | 14.222.612 | 11.939.475 |
| Anlægsaktiver i alt | | 111.399.154 | 102.242.998 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 115.250 | 58.448 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 273.868 | 3.643.370 |
| Andre tilgodehavender | | 363.243 | 699.343 |
| Tilgodehavender i alt | | 752.361 | 4.401.161 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | 266.384 | 228.514 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 266.384 | 228.514 |
| Likvide beholdninger | | 1.105.225 | 1.307.930 |
| Likvide beholdninger i alt | | 1.105.225 | 1.307.930 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 2.123.970 | 5.937.605 |
| Aktiver i alt | | 113.523.124 | 108.180.603 |

Balance 31. december

| | Note | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|------|---------------------------|---------------------------|
| | | DKK | DKK |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | 6 | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Forslag til udbytte | 6 | 400.000 | 400.000 |
| Overført overskud | 6 | <u>58.529.333</u> | <u>51.516.011</u> |
| Egenkapital i alt | | <u>59.929.333</u> | <u>52.916.011</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>7.554.965</u> | <u>7.727.154</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>7.554.965</u> | <u>7.727.154</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | <u>22.322.294</u> | <u>22.515.452</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>22.322.294</u> | <u>22.515.452</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 185.109 | 183.394 |
| Kreditinstitutter | | 3.652.367 | 4 |
| Ansvarlig lånekapital | | 2.568.107 | 1.946.300 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 659.310 | 1.287.025 |
| Selskabsskat | | 744.242 | 1.581.385 |
| Anden gæld | | <u>15.907.397</u> | <u>20.023.878</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | <u>23.716.532</u> | <u>25.021.986</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>46.038.826</u> | <u>47.537.438</u> |
| Passiver i alt | | <u>113.523.124</u> | <u>108.180.603</u> |
| Virksomhedens væsentligste aktiviteter | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |
| Eventualposter | 10 | | |

Noter til årsrapporten

| | | | |
|----------|---|-------------------|------------------|
| 1 | Personaleomkostninger | 2019 | 2018 |
| | Gager og lønninger | 0 | 100.000 |
| | Øvrige personaleomkostninger | 14.497 | 1.981 |
| | Personaleomkostninger i alt | 14.497 | 101.981 |
| | Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1. | | |
| 2 | Værdiregulering, investeringsejendomme | 2019 | 2018 |
| | | DKK | DKK |
| | Værdiregulering til dagsværdi | -1.732.789 | 356.793 |
| | Gevinst/tab ved afhændelse af investeringsejendomme | 551.608 | 0 |
| | Værdiregulering, investeringsejendomme i alt | -1.181.181 | 356.793 |
| 3 | Finansielle omkostninger | 2019 | 2018 |
| | Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 310.825 | 347.174 |
| | Øvrige finansielle omkostninger | 279.500 | 384.390 |
| | Finansielle omkostninger i alt | 590.325 | 731.564 |
| 4 | Skat af årets resultat | 2019 | 2018 |
| | Årets aktuelle skat | 2.090.242 | 1.759.384 |
| | Årets udskudte skat | -172.189 | 156.907 |
| | Regulering af tidl. års skat | 46.900 | 0 |
| | Skat af årets resultat i alt | 1.964.953 | 1.916.291 |

Noter til årsrapporten

| 5 | Investeringsjendomme | 2019 | 2018 |
|---|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Kostpris primo | 57.071.642 | 45.034.449 |
| | Årets tilgang | 10.313.669 | 12.037.193 |
| | Årets afgang | -1.638.392 | 0 |
| | Regulering primo | 33.039.514 | 32.682.721 |
| | Regulering til dagsværdi | -1.732.789 | 356.793 |
| | Investeringsjendomme i alt | 97.053.643 | 90.111.155 |

| 6 | Egenkapital | Virksomheds- kapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | Egenkapital i alt |
|---|---------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| | Saldo primo | 1.000.000 | 51.516.011 | 400.000 | 52.916.011 |
| | Betalt udbytte | 0 | 0 | -400.000 | -400.000 |
| | Årets resultat | 0 | 7.413.323 | 0 | 7.413.323 |
| | Årets udbytte | 0 | -400.000 | 400.000 | 0 |
| | Egenkapital ultimo | 1.000.000 | 58.529.333 | 400.000 | 59.929.333 |

| 7 | Gæld til realkreditinstitutter | 2019 | 2018 |
|---|---|-------------------|-------------------|
| | Realkreditinstitutter | 22.507.403 | 22.698.846 |
| | Overført til kortfristet gæld | -185.109 | -183.394 |
| | Gæld til realkreditinstitutter i alt | 22.322.294 | 22.515.452 |

Af den langfristede gæld forfalder DKK 18.814.522 til betaling efter 5 år

8 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af bygningsfaciliteter og ejendomsudlejning samt hermed beslægtede aktiviteter.

Noter til årsrapporten

9 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter TDKK 22.507 er der givet pant i ejendommene Grenåvej 670 TDKK 16.807, Eskerodvej 32A TDKK 6.589 og Amdrupvej 22 TDKK 4.800.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter er likvide beholdninger DKK 103.294, andre værdipapirer og kapitalandele for DKK 266.384 samt deponeret ejerpantebrev i selskabets ejendomme DKK 5.800.000.

10 **Eventualposter**

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheden Eldal Byg ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for koncernens skatter inden for sambeskatningskredsen.