



Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab

Skipperhuset

Hansborggade 30

6100 Haderslev

T 7452 0152

F 7452 7454

E haderslev@revisor.dk

W www.revisor.dk

CVR nr. 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

AJ Ejendomme Haderslev ApS

Bygnaf 4
6100 Haderslev

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019
(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. august 2020

Jacob Sørensen
dirigent

CVR-nr. 25 36 71 54

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	11
Balance pr. 31. december 2019	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for AJ Ejendomme Haderslev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 27. august 2020

Direktion

Jacob Sørensen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i AJ Ejendomme Haderslev ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AJ Ejendomme Haderslev ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Haderslev, den 27. august 2020

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95

Kim Pedersen, HD
registreret revisor
MNE-nr. mne12488

Selskabsoplysninger

Selskabet	AJ Ejendomme Haderslev ApS Bygnaf 4 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 25 36 71 54
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Hjemsted: Haderslev
Direktion	Jacob Sørensen, direktør
Revisor	Revisionscentret Haderslev Godkendt Revisionsaktieselskab Hansborggade 30 6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af fast ejendom, ejerskab af tilknyttede og associerede virksomheder samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 2.792.076, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 17.508.693.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Det igangværende udbrud af Corona-virus i Danmark og resten af verden, forventes på nuværende tidspunkt ikke at påvirke virksomhedens drift væsentligt i det kommende år. Udvikler udbruddet sig voldsomt, er det i sagens natur ikke muligt at forudse konsekvenserne.

Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AJ Ejendomme Haderslev ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af årets forfaldne huslejeindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der er af særlig karakter i forhold til selskabets primære indtjeningsskabende driftsaktivitet. Særlige poster kan omfatte omkostninger til omfattende omstruktureringer af processor og grundlæggede strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og tab i tilknytning hertil, og som har væsentlig indflydelse på årets resultat. I særlige poster indgår også andre væsentlige nedskrivninger og tilbageførsler af nedskrivninger af engangskaraktér, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af den primære drift og som ikke antages at være tilbagevendende.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter- og associerede virksomheders resultater efter skat.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Anvendt regnskabspraksis

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	14.725 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for AJ Ejendomme Haderslev ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

AJ Ejendomme Haderslev ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til nominal værdi.

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 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		2.436.239	991.885
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-250.222	-173.752
Resultat før finansielle poster		2.186.017	818.133
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		677.554	417.807
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		146.359	184.825
Finansielle indtægter	3	838.526	196.426
Finansielle omkostninger	4	-444.210	-556.767
Resultat før skat		3.404.246	1.060.424
Skat af årets resultat	5	-612.170	-112.490
Årets resultat		2.792.076	947.934
Foreslået udbytte		0	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		423.618	0
Overført resultat		2.368.458	839.934
		2.792.076	947.934

Der er udloddet kr. 400.000 i ekstraordinært udbytte, efter regnskabsårets udløb.

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		27.131.246	22.473.496
Materielle anlægsaktiver	6	27.131.246	22.473.496
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	1.884.826	1.807.272
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	845.918	699.559
Finansielle anlægsaktiver		2.730.744	2.506.831
Anlægsaktiver i alt		29.861.990	24.980.327
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.582	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		695.994	640.700
Andre tilgodehavender		2.205.726	2.115.304
Selskabsskat		0	100.441
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		188.101	109.496
Periodeafgrænsningsposter		0	40.024
Tilgodehavender		3.092.403	3.005.965
Værdipapirer		3.347.338	2.704.940
Værdipapirer		3.347.338	2.704.940
Likvide beholdninger		2.684.379	361.283
Omsætningsaktiver i alt		9.124.120	6.072.188
Aktiver i alt		38.986.110	31.052.515

Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		423.618	0
Overført resultat		16.960.075	14.579.218
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	108.000
Egenkapital	9	17.508.693	14.812.218
Hensættelse til udskudt skat	10	0	129.255
Andre hensættelser	11	0	359.851
Hensatte forpligtelser i alt		0	489.106
Gæld til realkreditinstitutter		16.683.062	12.703.309
Langfristede gældsforpligtelser	12	16.683.062	12.703.309
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	12	970.900	806.900
Banker		0	40.314
Leverandører af varer og tjenesteydelser		365.587	145.736
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.283.991	1.366.935
Selskabsskat		473.984	0
Anden gæld		699.893	687.997
Kortfristede gældsforpligtelser		4.794.355	3.047.882
Gældsforpligtelser i alt		21.477.417	15.751.191
Passiver i alt		38.986.110	31.052.515
Eventualforpligtelser	13		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	14		

Noter

	2019 kr.	2018 kr.
1 Særlige poster		
Andre driftsindtægter		
Avance ved salg af ejendom	743.703	0
	743.703	0
<p>Særlige poster består af avance ved salg af udlejningsejendom. Salg af ejendomme er ikke tilbagevendende fra år til år. Samtidig er der tale om en avance som har væsentlig indvirkning på årets resultat.</p>		
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	250.222	173.752
	250.222	173.752
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	11.744	5.190
Andre finansielle indtægter	826.782	191.236
	838.526	196.426
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	73.552	40.624
Andre finansielle omkostninger	370.658	516.143
	444.210	556.767

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	740.206	107.532
Årets udskudte skat	-129.255	3.736
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.097	1.222
Andre skatter	122	0
	<u>612.170</u>	<u>112.490</u>
	<u><u>612.170</u></u>	<u><u>112.490</u></u>
6 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		<u>23.696.694</u>
Kostpris 1. januar 2019		23.696.694
Tilgang i årets løb		6.626.969
Afgang i årets løb		<u>-1.942.229</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>28.381.434</u>
		<u>28.381.434</u>
		<u>28.381.434</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		1.223.188
Årets afskrivninger		250.222
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-223.222</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		<u>1.250.188</u>
		<u>1.250.188</u>
		<u>1.250.188</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u><u>27.131.246</u></u>

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	2.800.000	2.800.000
Kostpris 31. december 2019	2.800.000	2.800.000
Værdireguleringer 1. januar 2019	-992.728	-1.010.535
Årets resultat	677.554	417.807
Udbytte modtaget	-600.000	-400.000
Værdireguleringer 31. december 2019	-915.174	-992.728
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	1.884.826	1.807.272
8 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	107.125	107.125
Kostpris 31. december 2019	107.125	107.125
Værdireguleringer 1. januar 2019	592.434	407.609
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	0
Årets resultat	146.359	184.825
Værdireguleringer 31. december 2019	738.793	592.434
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	845.918	699.559

Noter

9 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	0	14.579.217	108.000	14.812.217
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	0	12.400	0	12.400
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019	125.000	0	14.591.617	108.000	14.824.617
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	423.618	2.368.458	0	2.792.076
Egenkapital 31. december 2019	125.000	423.618	16.960.075	0	17.508.693

	2019 kr.	2018 kr.
10 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	129.255	125.519
Hensat/anvendt i året	-129.255	3.736
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	0	129.255

11 Andre hensættelser

Saldo primo 1. januar 2019	359.852	0
Hensat i året	-359.852	359.851
Saldo ultimo 31. december 2019	0	359.851

Noter

12 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.510.209	17.653.962	970.900	13.314.500
	13.510.209	17.653.962	970.900	13.314.500

13 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution for de associerede virksomheders mellemværende med pengeinstitutter. Træk på kreditter 31. december 2019 udgør tkr. 633.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Til sikkerhed for byfornyelseslån er der tinglyst pantebrev på tkr. 1.520 (nom. restgæld tkr. 968). Lånet er statsgaranteret og det er staten der betaler både renter og afdrag på lånet. Selskabet hæfter reelt set ikke for lånet selvom de står som debitor.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebreve tkr. 20.695 (nom. restgæld tkr. 17.654) med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi udgør tkr. 27.131 pr. 31. december 2019.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der stillet følgende sikkerheder: Ejerpantebrev tkr. 1.881 med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi udgør tkr. 5.587 pr. 31. december 2019.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jacob Sørensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-169647420923
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 12:14:26
Underskrevet med NemID

Jacob Sørensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-169647420923
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 12:14:26
Underskrevet med NemID

Kim Pedersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1172831661679
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 12:40:26
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ca512f0cKnT240416972