



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 2020
(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2021

Jacob Sørensen
dirigent

CVR-nr. 25 36 71 54

*Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

Tal med os

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	11
Balance pr. 31. december 2020	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 8. juli 2021

Direktion

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Jacob Sørensen", with a long horizontal line extending to the right.

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 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 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 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 8. juli 2021

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



Kim Pedersen, HD
registreret revisor
MNE-nr. mne12488

Selskabsoplysninger

Selskabet	AJ Ejendomme Haderslev ApS Bygna 4 6100 Haderslev
	CVR-nr.: 25 36 71 54
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	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 2020 udviser et overskud på kr. 2.018.466, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 19.127.160.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AJ Ejendomme Haderslev ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

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 indtjeningskabende 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 engangskaraktter, 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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders/kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	13.500 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

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

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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 ubalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser 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.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

Selskabsskat 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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste	1	1.538.331	2.436.239
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-254.115	-250.222
Resultat før finansielle poster		1.284.216	2.186.017
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		465.174	677.554
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		98.182	146.359
Finansielle indtægter	3	1.024.141	838.526
Finansielle omkostninger	4	-411.138	-444.210
Resultat før skat		2.460.575	3.404.246
Skat af årets resultat	5	-442.109	-612.170
Årets resultat		2.018.466	2.792.076
Foreslået udbytte		5.300.000	0
Ekstraordinært udbytte		400.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-423.618	423.618
Overført resultat		-3.257.916	2.368.458
		2.018.466	2.792.076

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		27.017.387	27.131.246
Materielle anlægsaktiver	6	27.017.387	27.131.246
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7	0	1.884.826
Kapitalandele i kapitalinteresser	8	0	845.918
Finansielle anlægsaktiver		0	2.730.744
Anlægsaktiver i alt		27.017.387	29.861.990
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.582
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.220.593	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		0	695.994
Andre tilgodehavender		64.596	2.205.726
Selskabsskat		205.057	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	188.101
Periodeafgrænsningsposter		52.016	0
Tilgodehavender		5.542.262	3.092.403
Værdipapirer	9	5.919.809	3.347.338
Værdipapirer		5.919.809	3.347.338
Likvide beholdninger		331.476	2.684.379
Omsætningsaktiver i alt		11.793.547	9.124.120
Aktiver i alt		38.810.934	38.986.110

Balance pr. 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	423.618
Overført resultat		13.702.160	16.960.075
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.300.000	0
Egenkapital		19.127.160	17.508.693
Gæld til realkreditinstitutter		15.813.823	16.683.062
Langfristede gældsforpligtelser	11	15.813.823	16.683.062
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	861.669	970.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		108.604	365.587
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.180.668	2.283.991
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		24.400	0
Selskabsskat		0	473.984
Anden gæld		694.610	699.893
Kortfristede gældsforpligtelser		3.869.951	4.794.355
Gældsforpligtelser i alt		19.683.774	21.477.417
Passiver i alt		38.810.934	38.986.110
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	423.618	16.960.076	0	0	17.508.694
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-400.000	-400.000
Årets resultat	0	-423.618	-3.257.916	5.300.000	400.000	2.018.466
Egenkapital 31. december 2020	125.000	0	13.702.160	5.300.000	0	19.127.160

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1 Særlige poster		
Andre driftsindtægter		
Avance ved salg af ejendom	0	743.703
	<u>0</u>	<u>743.703</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>743.703</u></u>
<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	254.115	250.222
	<u>254.115</u>	<u>250.222</u>
	<u><u>254.115</u></u>	<u><u>250.222</u></u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	7.161	0
Renteindtægter fra kapitalinteresser	0	11.744
Andre finansielle indtægter	1.016.980	826.782
	<u>1.024.141</u>	<u>838.526</u>
	<u><u>1.024.141</u></u>	<u><u>838.526</u></u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	91.337	73.552
Andre finansielle omkostninger	319.801	370.658
	<u>411.138</u>	<u>444.210</u>
	<u><u>411.138</u></u>	<u><u>444.210</u></u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	441.981	740.206
Årets udskudte skat	0	-129.255
Regulering af skat vedrørende tidligere år	5	1.097
Andre skatter	<u>123</u>	<u>122</u>
	<u>442.109</u>	<u>612.170</u>
6 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2020		28.381.434
Tilgang i årets løb		<u>140.258</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>28.521.692</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		1.250.188
Årets afskrivninger		<u>254.117</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>1.504.305</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>27.017.387</u>

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	2.800.000	2.800.000
Afgang i årets løb	-2.800.000	0
Kostpris 31. december 2020	<u>0</u>	<u>2.800.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	-915.174	-992.728
Årets afgang	308.117	0
Årets resultat	607.057	677.554
Udbytte modtaget	0	-600.000
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>0</u>	<u>-915.174</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.884.826</u></u>
8 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2020	107.125	107.125
Afgang i årets løb	-107.125	0
Kostpris 31. december 2020	<u>0</u>	<u>107.125</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	738.793	592.434
Årets afgang	-818.739	0
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	0
Årets resultat	79.946	146.359
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>0</u>	<u>738.793</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>0</u></u>	<u><u>845.918</u></u>

Noter

	<u>2020</u> kr.
9 Oplysning om dagsværdi	
Værdipapirer i investeringsforeninger	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>583.467</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>4.796.080</u>
Værdipapirer i aktier	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>314.263</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.123.728</u>

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
10 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	0	129.255
Hensat/anvendt i året	<u>0</u>	<u>-129.255</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

11 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>17.653.962</u>	<u>16.675.492</u>	<u>861.669</u>	<u>12.609.000</u>
	<u><u>17.653.962</u></u>	<u><u>16.675.492</u></u>	<u><u>861.669</u></u>	<u><u>12.609.000</u></u>

Noter

12 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har afgivet kaution for kapitalinteressers mellemværende med pengeinstitutter. Træk på kreditter 31. december 2020 udgør tkr. 633.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet N.P. Sørensen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 11. marts 2020 eller senere.

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har et udskudt skatteaktiv, som ikke er indregnet i balancen. Aktivet har med de nugældende skatteregler og -satser en værdi på tkr. 52.

Til sikkerhed for byfornyelseslån er der tinglyst pantebrev på tkr. 1.520 (nom. restgæld tkr. 922). 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.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er tinglyst pantebreve tkr. 20.695 (nom. restgæld tkr. 16.675) med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi udgør tkr. 27.017 pr. 31. december 2020.

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. 5.559 pr. 31. december 2020.