

*MH Jensen Holding ApS  
Viborgvej 120, Dommerby  
7800 Skive*

*CVR-nr: 26 30 68 33*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2020*

*(19. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/6 2021

  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
Ledelsesberetning .....	8
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	13
Balance .....	14
Egenkapitalopgørelse .....	16
Noter .....	17

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	MH Jensen Holding ApS Viborgvej 120, Dommerby 7800 Skive
	Telefon: 97 52 15 10
	CVR-nr.: 26 30 68 33
	Stiftet: 31. oktober 2001
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mogens Halborg Jensen
<b>Pengeinstitut</b>	Salling Bank A/S Frederiksgade 6 7800 Skive
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet Hviid & Frederiksen Søndergade 26 7830 Vinderup
<b>Revisor</b>	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
<b>Ejerforhold</b>	Mogens Halborg Jensen, Viborgvej 120, Dommerby, 7800 Skive

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for MH Jensen Holding 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 11/6 2021

### Direktion



Mogens Halborg Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### **Til kapitalejerne i MH Jensen Holding ApS**

### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for MH Jensen Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

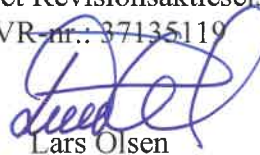
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Viborg, den 11/6 2021

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen

Registreret revisor

mne17138

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af forrentning af egenkapital samt moderselskab for datterselskab og udlejning af ejendom

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets indtjening i 2020 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt har fået store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Hvis udbruddet af Corona-virus fortsat bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og det må forventes at der gennemføres yderligere støttetiltag, som i tilfælde af et længerevarende udbrud kan afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for MH Jensen Holding ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets 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. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	979.624	952.222
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-331.442	-226.557
Andre eksterne omkostninger .....	-54.121	-38.450
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>594.061</b>	<b>687.215</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>594.061</b>	<b>687.215</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	2.915.020	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>3.509.081</b>	<b>687.215</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder ....	269.747	395.761
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder ....	1.489.435	1.718.868
Andre finansielle indtægter .....	146	7.200
Andre finansielle omkostninger.....	-233.858	-262.424
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>5.034.551</b>	<b>2.546.620</b>
2 Skat af årets resultat.....	-691.208	-107.176
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>4.343.343</b>	<b>2.439.444</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret .....	0	50.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	113.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode...	1.759.182	2.114.629
Overført resultat.....	2.471.161	274.815
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>4.343.343</b>	<b>2.439.444</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

## AKTIVER

	2020	2019
3 Investeringsejendomme .....	19.663.000	14.636.165
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>19.663.000</b>	<b>14.636.165</b>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	3.031.544	2.761.797
5 Kapitalandele i associerede virksomheder .....	22.469.722	21.130.287
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>25.501.266</b>	<b>23.892.084</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>45.164.266</b>	<b>38.528.249</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme .....	0	37.775
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	31.744	117.472
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....	0	113.868
Andre tilgodehavender .....	12.927	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>44.671</b>	<b>269.115</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>0</b>	<b>272.296</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>44.671</b>	<b>541.411</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>45.208.937</b>	<b>39.069.660</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	24.930.932	23.321.750
Overført resultat.....	3.874.640	1.346.979
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	113.000	0
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>29.137.072</b>	<b>24.793.729</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	664.348	25.169
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>664.348</b>	<b>25.169</b>
Prioritetsgæld.....	10.475.691	10.763.214
Kreditinstitutter.....	1.332.752	1.572.175
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>11.808.443</b>	<b>12.335.389</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	535.481	441.369
Kreditinstitutter.....	2.218.640	541.981
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	156.007	301.940
Gæld til associerede virksomheder.....	110.487	75.000
Selskabsskat.....	10.428	79.000
Anden gæld.....	473.036	470.478
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	94.445	5.605
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.598.524</b>	<b>1.915.373</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>15.406.967</b>	<b>14.250.762</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>45.208.387</b>	<b>39.069.660</b>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo .....	23.321.750	21.207.121
Vedttaget udbytte i datterselskab .....	-150.000	0
Årets bevægelse .....	1.759.182	2.114.629
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo .....</b>	<b>24.930.932</b>	<b>23.321.750</b>
Overført resultat, primo .....	1.346.979	1.072.164
Årets overførte overskud eller tab .....	2.584.161	324.815
Foreslået udbytte.....	-113.000	-50.000
Vedttaget udbytte i datterselskab .....	150.000	0
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>3.968.140</b>	<b>1.346.979</b>
Foreslået udbytte.....	113.000	0
Ekstraordinært udbytte .....	0	50.000
Udloddet ekstraordinært udbytte .....	0	-50.000
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>113.000</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>29.137.072</b>	<b>24.793.729</b>



## NOTER

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Ledelsen har foretaget vurderingen af selskabets ejendomme ud fra en vurdering af hver enkelt ejendom under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler og renteniveau. Som følge af den generelle økonomiske situation i samfundet og ejendomsbranchen inden for handel med investeringsejendomme er der væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelse af ejendomme til markedsværdi.

	2020	2019
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	48.428	97.000
Regulering af udskudt skat .....	639.179	10.136
Regulering af tidligere års skat.....	3.601	40
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>691.208</b>	<b>107.176</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## NOTER

	Investeringsseje- ejendomme
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	14.636.165
Tilgang i årets løb .....	2.111.815
	<hr/>
Kostpris 31. december 2020 .....	16.747.980
	<hr/>
Årets opskrivninger .....	2.915.020
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2020.....	2.915.020
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u>19.663.000</u></b>

Dagsværdi 31. december 2020, boliglejemål 19.763.000 kr.

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen, boliglejemål 2.915.020 kr.

Investeringssejendomme består af udlejningsejendomme i Skive. Ejendomme værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret forrentningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet varierer afhængigt af geografisk placering og vurderingen af afkastkravet foretages ud fra tilgængeligt materiale fra landskendte ejendomsmæglere.

Afkastkravet for selskabets boligejendomme udgør 6%

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi. For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på selskabets investeringsejendomme, er i nedenstående tabel vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25%:

	<u>Anvendt</u>	<u>+0,25%</u>	<u>-0,25%</u>
Værdi ejendomme	19.663.000	18.900.000	20.600.000
Egenkapital	29.137.072	9.484.569	29.867.931
Resultat før skat	5.034.551	4.271.551	5.971.551

## NOTER

	2020	2019
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	500.000	500.000
Kostpris 31. december 2020 .....	500.000	500.000
Op- og nedskrivninger primo .....	2.261.797	1.866.036
Årets resultatandele .....	269.747	395.761
Op- og nedskrivninger 31. december 2020 .....	2.531.544	2.261.797
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>3.031.544</b>	<b>2.761.797</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Box-1.dk ApS, Skive	66,67%	4.547.316	404.621

<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris, primo .....	70.334	70.334
Kostpris 31. december 2020 .....	70.334	70.334
Op- og nedskrivninger primo .....	21.059.953	19.341.085
Årets resultatandele .....	1.489.435	1.718.868
Udloddet udbytte .....	-150.000	0
Op- og nedskrivninger 31. december 2020 .....	22.399.388	21.059.953
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020.....</b>	<b>22.469.722</b>	<b>21.130.287</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Jensen & Jensen Invest ApS, Skive	50%	44.939.445	2.805.944

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	10.984.582	10.767.172	291.481	9.240.480
Kreditinstitutter.....	1.792.175	1.576.752	244.000	-153.000
	<u>12.776.757</u>	<u>12.343.924</u>	<u>535.481</u>	<u>9.087.480</u>

**7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution til Salling Bank A/S for alt mellemværende overfor:

Jensen & Jensen Invest ApS  
Box-1.DK ApS

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 19.663.000.

Til sikkerhed for engagementet med Salling Bank A/S er der stillet følgende sikkerheder:

Pant i anparter nom. 62.500 i Jensen & Jensen Invest ApS, cvr.nr. 10029457  
Pant i anparter nom. 400.000 i Box-1.dk ApS, cvr.nr. 31625734

Der er endvidere stillet sikkerhed udenfor selskabets regi.