TEL.: +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATSAUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA REVISION

Dansk Genbrugscenter A/S

Hammersholt Erhvervspark 32, 3000 Hillerød

(CVR nr. 26 73 28 75)

Årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2020

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

Godkendt på generalforsamlingen

Den 26. februar 2021

_____

Dirigent: Jakob Mogens Evart

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 – 3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 – 7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2020	8
Balance pr. 31. december 2020	9 – 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 – 14

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Dansk Genbrugscenter A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 25. februar 2021

Direktion

_____

Jakob Mogens Evart

Bestyrelse

_____	_____	_____
Jakob Mogens Evart	Karen Nielsen	Ulrik Bernt Døssing Nielsen

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Dansk Genbrugscenter A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Genbrugscenter A/S for regnskabsåret 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 regnskabsåret 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 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.

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Hellerup, den 25. februar 2021
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01

Palle Harting Johansen
statsautoriseret revisor
mne 32856

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab	Dansk Genbrugscenter A/S Hammersholt Erhvervspark 32 3400 Hillerød CVR nr. 26 73 28 75
Hjemstedskommune	Hillerød
Bestyrelse	Jakob Mogens Evart Karen Nielsen Ulrik Bernt Døssing Nielsen
Direktion	Jakob Mogens Evart
Revision	BHA Statsautoriseret Revision A/S Tuborgvej 32 DK-2900 Hellerup

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i årets løb bestået i at eje og udleje fast ejendom mv.

Selskabet primære aktivitet før skat og afskrivninger har givet et tilfredsstillende resultat under de nuværende konjekturer.

Selskabets udlejningsprocent vurderes som værende tilfredsstillende. Samtlige selskabets lejemål er indgået på kontrakter på markedskonforme og konkurrencedygtige priser, hvilket sikrer stabile lejere.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Som grundlag er anvendt budgettet for 2021. Depositum tillægges afkastet. Der er knyttet en usikkerhed til fastsættelse af en afkastprocent og et forventet afkastkrav på ejendommene ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

Ved en stigning i afkastkravet med 0,5 % vil værdien af ejendommene falde med t.kr 2.809 og ved et fald i afkastkravet/diskonteringsfaktoren på 0,5 % vil ejendommene stige med t.kr. 3.183.

Afkastkravet pr. 31. december 2020 udgør 8,00 %, hvilket er uændret i forhold til 2019.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på t.kr. 2.336 og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på t.kr. 25.492. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet forventer et positivt driftsresultat for 2021 før værdiregulering af investeringsejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Ledelsens vurderer, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation i negativ retning.

Dette dog med forbehold for effekterne af Covid-19-virusspandemien, som efter regnskabsårets udløb har medført hele og delvise nedlukninger af samfundet. Hvad konsekvenserne bliver, og hvilken effekt det får på forretningen, er endnu uvist.

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Dansk Genbrugscenter A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Omsætning

Omsætningen består af udlejning af ejendomme. Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommene og indregnes i den periode de vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omkostninger omfatter gager og lønninger samt hermed forbundne omkostninger til sociale ydelser mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

Selskabsskat og udskudt skat

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.
Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

BALANCEN

Investeringsejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Investeringsejendommene måles ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af kommanditisterne fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendom".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der værdiansættes til børskursen på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer værdiansættes til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indgåede indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Lejeindtægter		5.602.575	5.456.555
Driftsomkostninger		1.078.868	762.163
DRIFTSRESULTAT EJENDOMME		4.523.707	4.694.392
Andre eksterne omkostninger		1.825.984	1.275.361
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		2.697.723	3.419.031
Værdiregulering af ejendomme		0	0
Finansielle indtægter		462.412	37.833
Finansielle udgifter		164.679	313.572
RESULTAT FØR SKAT		2.995.456	3.143.292
Skat af årets resultat	3	659.068	726.213
ÅRETS RESULTAT		2.336.388	2.417.079

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Overført resultat		336.388	2.417.079
		2.336.388	2.417.079

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

BALANCE pr. 31. december 2020

AKTIVER	Note	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
Investeringsejendomme	4	47.750.000	47.750.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		47.750.000	47.750.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		47.750.000	47.750.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		69.968	120.989
Tilgodehavende selskabsskat		129.869	0
Andre tilgodehavender		8.031	1.263
TILGODEHAVENDER I ALT		207.868	122.252
VÆRDIPAPIRER	5	6.333.935	5.798.133
LIKVIDE BEHOLDNINGER		1.507.284	1.660.574
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		8.049.087	7.580.959
AKTIVER I ALT		55.799.087	55.330.959

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

BALANCE pr. 31. december 2020

PASSIVER	Note	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		22.992.331	22.655.943
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
EGENKAPITAL I ALT		25.492.331	23.155.943
Hensættelse til udskudt skat	6	5.993.930	5.816.266
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		5.993.930	5.816.266
Prioritetsgæld	7	20.092.861	21.727.490
Deposita		1.831.154	1.925.185
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		21.924.015	23.652.675
Kortfristet andel af prioritetsgæld	7	1.663.208	1.696.987
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.091	17.506
Selskabsskat		0	555.320
Anden gæld		579.952	365.191
Periodeafgrænsningsposter		72.560	71.071
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		2.388.811	2.706.075
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		24.312.826	26.358.750
PASSIVER I ALT		55.799.087	55.330.959
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapital	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
Aktiekapital	500.000	500.000
Overført resultat:		
Saldo primo	22.655.943	20.238.864
Overført af årets resultat	336.388	2.417.079
Overført til næste år	22.992.331	22.655.943
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	0	0
Udbetalt udbytte	0	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
	2.000.000	0
EGENKAPITAL I ALT	25.492.331	23.155.943

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

N O T E R

Note 1 - Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommenes dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af usikkerhederne, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Værdiansættelse af ejendomme

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi er foretaget med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdi og afkastkrav.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Der er knyttet en usikkerhed til fastsættelse af en afkastprocent og et forventet afkastkrav på ejendommene ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggendhed og anvendelighed.

Likviditet

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendomme og dermed til risikoen for renteændringer mv.

Note 2 - Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret 2020 og direktion og bestyrelse er ikke vederlagt.

Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	0

Note 3 - Skat af årets resultat	2020 kr.	2019 kr.
Skat af årets resultat	481.404	571.320
Regulering skat tidligere år	0	-1
Regulering af udskudt skat	177.664	154.894
	659.068	726.213

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

N O T E R - fortsat

Note 4 - Investeringsejendomme	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
Anskaffelsessum, primo	26.742.741	26.742.741
Anskaffelsessum, ultimo	26.742.741	26.742.741
Opskrivning, primo	22.192.960	22.192.960
Opskrivning, ultimo	22.192.960	22.192.960
Akkumulerede afskrivninger, primo	1.185.701	1.185.701
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	1.185.701	1.185.701
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	47.750.000	47.750.000

Selskabets investeringsejendomme består af i alt 6 ejendomme klassificeret som erhvervslejemål, og er beliggende i Storkøbenhavn. Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien ved anvendelse af en afkastbaseret model. Som grundlag er anvendt budgettet for 2021 med udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning fratrukket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger tillagt deposita.
Driftsafkastet for 2021 er opgjort til t.kr. 3.926.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ændringer i de forudsætninger som primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommene vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommene. Fastsættelse af dagsværdi er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

For 2020 er anvendt et afkastkrav på 8 % (2019 8 %). En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. Markedsudviklingen kan med-, føre et ændrede krav til forrentningen af fast ejendom, som vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med måling af ejendommenes dagsværdi.

Ejendommens afkast i %	8,00%	8,00%
Følsomhedsberegninger:	Afkast 7,50%	Afkast 8,50%
Ejendommens værdi	t.kr. 50.933	t.kr. 44.941
Stigning / fald	t.kr. 3.183	t.kr. - 2.809

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

N O T E R - fortsat

Note 5 - Værdipapirer	**31/12 2020** **kr.**	**31/12 2019** **kr.**
Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede værdipapirer udgør	6.333.935	5.798.133
Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør	420.674	-6.914

Beholdningen af værdipapirer og kapitalandele består udelukkende af børsnoterede værdipapirer, der handles på et reguleret marked.

Note 6 - Hensættelse til eventualskat

Omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver.

Note 7 - Langfristet gæld	Forfalden u/1 år	Forfalden 1 - 5 år	Forfalden e/5 år
Realkreditinstitutter	1.663.208	6.617.275	13.475.586
	1.663.208	6.617.275	13.475.586

Note 8 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 21.756 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 47.750.

Udover den tinglyste prioritetsgæld, er der tinglyst ejerpantebreve for i alt t.kr. 13.438. Heraf t.kr. 3.988 til sikkerhed for bankgæld.

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Jakob Mogens Evart
Adm. direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-553836686905
IP: 93.167.xxx.xxx
2021-02-26 13:52:51Z
NEM ID

Jakob Mogens Evart
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-553836686905
IP: 93.167.xxx.xxx
2021-02-26 13:52:51Z
NEM ID

Karen Nielsen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-974855857905
IP: 188.178.xxx.xxx
2021-02-27 15:14:55Z
NEM ID

Ulrik Bernt Døssing Nielsen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: PID:9208-2002-2-711594966504
IP: 2.106.xxx.xxx
2021-03-01 08:51:02Z
NEM ID

Palle Harting Johansen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:18967901-RID:90855871
IP: 217.74.xxx.xxx
2021-03-01 09:05:43Z
NEM ID

Jakob Mogens Evart
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-553836686905
IP: 93.167.xxx.xxx
2021-03-01 10:19:49Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: VIHX6-5H3PX-46SKG-A5TE3-NBKLZ-N0W77

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

I Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indle-