

Holdingselskabet SN ApS
Højrisvej 14, 8240 Risskov

Årsrapport for
2020

CVR-nr. 27 35 03 99

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. februar 2021.

Jan Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 12 Resultatopgørelse
- 13 Balance
- 15 Egenkapitalopgørelse
- 16 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Holdingselskabet SN ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 7. februar 2021

Direktion

Jan V. Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Holdingselskabet SN ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holdingselskabet SN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Risskov, den 7. februar 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor
mne10154

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------------|--|
| Selskabet | Holdingselskabet SN ApS Højrisvej 14 8240 Risskov |
| | CVR-nr.: 27 35 03 99 |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Jan V. Nielsen |
| Revision | Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov |
| Dattervirksomhed | LCN ApS, Aarhus |
| Associeret virksomhed | Aars C ApS, Aarhus |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 7 t.kr. mod 73 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 47 t.kr. mod 363 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring fra kapitalejerens side.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holdingselskabet SN ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Moderselskabet er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabet regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtage eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associeret virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Holdingselskabet SN 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 og for betalte acontoskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

| <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 6.988 | 73.127 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -67.500 | -70.131 |
| Resultat før finansielle poster | -60.512 | 2.996 |
| Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed | -34.714 | 801.494 |
| Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed | 129.609 | -182.131 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 69.000 | 34.000 |
| Andre finansielle indtægter | 22.557 | 38.620 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -91.396 | -345.543 |
| Resultat før skat | 34.544 | 349.436 |
| Skat af årets resultat | 12.155 | 13.113 |
| Årets resultat | 46.699 | 362.549 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 500.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 94.895 | 619.363 |
| Udbytte for regnskabsåret | 113.000 | 110.600 |
| Disponeret fra overført resultat | -161.196 | -867.414 |
| Disponeret i alt | 46.699 | 362.549 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | 2020 | 2019 |
| Anlægsaktiver | | |
| 2 Investeringsejendomme | 5.000.000 | 5.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>5.000.000</u> | <u>5.000.000</u> |
| 3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 1.383.429 | 1.418.143 |
| 4 Kapitalinteresser | 1.793.512 | 1.663.903 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | <u>3.176.941</u> | <u>3.082.046</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>8.176.941</u> | <u>8.082.046</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 2.778.269 | 2.725.355 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 1.150.921 | 325.959 |
| Tilgodehavende selskabsskat | 0 | 72.584 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 27.668 | 6.529 |
| Periodeafgrænsningsposter | 15.000 | 53.125 |
| Tilgodehavender i alt | <u>3.971.858</u> | <u>3.183.552</u> |
| Likvide beholdninger | <u>17.702</u> | <u>1.015.751</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>3.989.560</u> | <u>4.199.303</u> |
| Aktiver i alt | <u>12.166.501</u> | <u>12.281.349</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | | | |
| Egenkapital | | | |
| | Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 3.101.941 | 3.007.046 |
| | Overført resultat | 5.634.126 | 5.795.322 |
| | Foreslået udbytte for regnskabsåret | 113.000 | 110.600 |
| | Egenkapital i alt | <u>8.974.067</u> | <u>9.037.968</u> |
| Hensatte forpligtelser | | | |
| | Hensættelser til udskudt skat | 150.000 | 165.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>150.000</u> | <u>165.000</u> |
| Gældsforpligtelser | | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 2.787.518 | 2.878.876 |
| | Deposita | 36.000 | 36.000 |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>2.823.518</u> | <u>2.914.876</u> |
| 5 | Kortfristet del af langfristet gæld | 92.000 | 91.000 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 20.000 | 20.000 |
| | Selskabsskat | 30.514 | 0 |
| | Anden gæld | 76.402 | 52.505 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>218.916</u> | <u>163.505</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>3.042.434</u> | <u>3.078.381</u> |
| | Passiver i alt | <u>12.166.501</u> | <u>12.281.349</u> |
| 1 | Usikkerhed om going concern | | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 | Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode | Overført resul- tat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|---|-------------------------|---|------------------------|---|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 125.000 | 2.387.683 | 6.662.736 | 108.000 | 9.283.419 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | 392.000 | 392.000 |
| Resultatandel | 0 | 619.363 | -867.414 | -389.400 | -637.451 |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 0 | 500.000 | 0 | 500.000 |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0 | 0 | -500.000 | 0 | -500.000 |
| Egenkapital 1. januar 2020 | 125.000 | 3.007.046 | 5.795.322 | 110.600 | 9.037.968 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | -110.600 | -110.600 |
| Resultatandel | 0 | 94.895 | -161.196 | 113.000 | 46.699 |
| | 125.000 | 3.101.941 | 5.634.126 | 113.000 | 8.974.067 |

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelig likviditets- og kapitalberedskab det kommende år. Det er ved regnskabsaflæggelsen forudsat, at de stillede kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med behovet, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring fra kapitalejerens side.

| | <u>31/12 2020</u> | <u>31/12 2019</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 2. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris primo | 4.249.533 | 4.179.402 |
| Tilgang i årets løb | <u>67.500</u> | <u>70.131</u> |
| Kostpris ultimo | <u>4.317.033</u> | <u>4.249.533</u> |
| Regulering til dagsværdi primo | 750.467 | 820.598 |
| Årets regulering til dagsværdi | <u>-67.500</u> | <u>-70.131</u> |
| Regulering til dagsværdi ultimo | <u>682.967</u> | <u>750.467</u> |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>5.000.000</u> | <u>5.000.000</u> |

Investeringsejendomme består af ejerlejligheder i Aarhus C. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet, på 3,75%, med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investerings-ejendommene reduceres med 313 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 8.974 t.kr. til 8.730 t.kr.

Noter

| | <u>31/12 2020</u> | <u>31/12 2019</u> | | |
|--|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| 3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | | | | |
| Kostpris primo | 50.000 | 50.000 | | |
| Kostpris ultimo | 50.000 | 50.000 | | |
| Opskrivninger primo | 1.368.143 | 566.649 | | |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -34.714 | 801.494 | | |
| Opskrivninger ultimo | 1.333.429 | 1.368.143 | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.383.429 | 1.418.143 | | |
| Tilknyttet virksomhed: | | | | |
| | Hjemsted | Ejerandel | | |
| LCN ApS | Aarhus | 100 % | | |
| 4. Kapitalinteresser | | | | |
| Kostpris primo | 25.000 | 25.000 | | |
| Kostpris ultimo | 25.000 | 25.000 | | |
| Opskrivninger primo | 1.638.903 | 1.821.034 | | |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | 129.609 | -182.131 | | |
| Opskrivninger ultimo | 1.768.512 | 1.638.903 | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 1.793.512 | 1.663.903 | | |
| Associeret virksomhed: | | | | |
| | Hjemsted | Ejerandel | | |
| Aars C ApS | Aarhus | 50 % | | |
| 5. Gældsforpligtelser | | | | |
| | Gæld i alt | Kortfristet | Langfristet | Restgæld |
| | 31/12 2020 | del af lang- | gæld | efter 5 år |
| | 31/12 2020 | fristet gæld | 31/12 2020 | 31/12 2020 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.879.518 | 92.000 | 2.787.518 | 2.447.000 |
| Deposita | 36.000 | 0 | 36.000 | 0 |
| | 2.915.518 | 92.000 | 2.823.518 | 2.447.000 |

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.880 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 5.000 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttet og associeret virksomheds realkreditlån, som pr. 31.12.2020 i alt udgør 11.619 t.kr.

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæringer på i alt 3.929 tkr. vedrørende tilgodehavender hos tilknyttet og associeret virksomhed.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.