

**Michelsen Ejendomme ApS**  
**Engvangen 26**

**8520 Lystrup**

**CVR-nummer: 27771041**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2020**

This document has esignatur Agreement-ID: ac48b16ezuQ242596203

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. juni 2021

---

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning .....                                  | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

### Ledelsesberetning mv.

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 12 |
| Balance .....                  | 13 |
| Noter .....                    | 15 |

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Michelsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lystrup, den 26. juni 2021

### **Direktion**

Mogens Michelsen

## **REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**

### **Til den daglige ledelse i Michelsen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Michelsen Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Egå, den 26. juni 2021

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Michelsen Ejendomme ApS  
Engvangen 26  
8520 Lystrup

Telefon: 40 40 33 89 mog  
Telefax: 86 99 31 59  
E-mail: mogens @mejendomme.dk

CVR-nr.: 27 77 10 41  
Stiftet: 1. januar 2004  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Mogens Michelsen

### Revisor

Seiersen Revision I/S  
Registrerede Revisorer  
Skæring Strandvej 3  
8250 Egå

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
på selskabets adresse.

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter er at drive VVS-virksomhed samt køb og salg af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder den enkelte ejendoms budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav jf. omtalen heraf i anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på en tilsvarende ejendom. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på t.kr. 283, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på t.kr. 6.023.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

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.

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

## 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

### 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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 er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for boligudlejningsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens 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



## Anvendt regnskabspraksis

pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita og et afkastkrav på 4,5 - 7,75 %.

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

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

### **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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre 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**

|   | 2020<br>Dkk     | 2019<br>T.kr |
|---|-----------------|--------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>  | <b>527.712</b>  | <b>248</b>   |
| 2 Personaleomkostninger   | -101.019        | -24          |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -13.000         | -8           |
| Andre driftsomkostninger  | 42.766          | 0            |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>                | <b>456.459</b>  | <b>216</b>   |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme                      | -896.820        | 2.179        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>   | <b>-440.361</b> | <b>2.395</b> |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder              | 757.670         | -79          |
| Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder              | -15.301         | 154          |
| Andre finansielle indtægter                                       | 6.242           | 9            |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder          | 14.009          | 17           |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -166.054        | -178         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>  | <b>156.205</b>  | <b>2.318</b> |
| 3 Skat af årets resultat  | 127.177         | -472         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>283.382</b>  | <b>1.846</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                            |                 |              |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                             | 113.000         | 0            |
| Overført resultat   | 170.382         | 1.846        |
| <b>DISPONERET I ALT</b>   | <b>283.382</b>  | <b>1.846</b> |

**Balance pr. 31. DECEMBER 2020**

**Aktiver**

|  | 2020<br>Dkk       | 2019<br>T.kr  |
|--|-------------------|---------------|
| 4 Grunde og bygninger                        | 11.050.000        | 12.100        |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar    | 43.583            | 57            |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>11.093.583</b> | <b>12.157</b> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 796.100           | 37            |
| Kapitalandele i associerede virksomheder     | 9.699             | 179           |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             | <b>805.799</b>    | <b>216</b>    |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                         | <b>11.899.382</b> | <b>12.373</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 34.475            | 32            |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                 | 326           |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | 316.592           | 269           |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag          | 219.861           | 0             |
| Andre tilgodehavender                        | 171.013           | 50            |
| <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>741.941</b>    | <b>677</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  | <b>227.863</b>    | <b>0</b>      |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                     | <b>969.804</b>    | <b>677</b>    |
| <b>AKTIVER</b>                               | <b>12.869.186</b> | <b>13.050</b> |

**Balance pr. 31. DECEMBER 2020****Passiver**

|   | 2020<br>Dkk       | 2019<br>T.kr  |
|---|-------------------|---------------|
| Virksomhedskapital  | 125.000           | 125           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis<br>metode | 616.582           | 617           |
| Overført resultat   | 5.168.437         | 4.998         |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                         | 113.000           | 0             |
| <b>EGENKAPITAL</b>  | <b>6.023.019</b>  | <b>5.740</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                                  | 1.040.620         | 1.168         |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>                                 | <b>1.040.620</b>  | <b>1.168</b>  |
| Prioritetsgæld  | 4.102.663         | 4.210         |
| Deposita  | 0                 | 1             |
| <b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>                      | <b>4.102.663</b>  | <b>4.211</b>  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser          | 367.315           | 325           |
| Kreditinstitutter   | 686.885           | 1.315         |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                           | 20.080            | 20            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                      | 18.700            | 19            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                             | 90.762            | 0             |
| Selskabsskat  | 177.287           | 0             |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag                                 | 20.574            | 0             |
| Anden gæld  | 72.660            | 15            |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                      | 248.621           | 237           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                        | <b>1.702.884</b>  | <b>1.931</b>  |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                                     | <b>5.805.547</b>  | <b>6.142</b>  |
| <b>PASSIVER</b>   | <b>12.869.186</b> | <b>13.050</b> |
| 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.            |                   |               |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                       |                   |               |

**Noter**

|   | 2020<br>Dkk            | 2019<br>T.kr      |
|---|------------------------|-------------------|
| <b>1 Usikkerhed ved indregning og måling</b>  |                        |                   |
| Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder den enkelte ejendoms budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav jf. omtalen heraf i anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på en tilsvarende ejendom. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene. |                        |                   |
| <b>2 Personaleomkostninger</b>  |                        |                   |
| Antal personer beskæftiget  | 1                      | 1                 |
| Lønninger   | 102.500                | 24                |
| Andre omkostninger til social sikring   | -1.481                 | 0                 |
|   | <u><b>101.019</b></u>  | <u><b>24</b></u>  |
| <b>3 Skat af årets resultat</b>   |                        |                   |
| Regulering af udskudt skat  | -127.177               | 494               |
| Regulering af tidligere års skat  | 0                      | -22               |
|   | <u><b>-127.177</b></u> | <u><b>472</b></u> |

## Noter

|   | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |                   |                     |
|---|---------------------|---|-------------------|---------------------|
| <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>                                       |                     |   |                   |                     |
| Kostpris, primo   | 7.320.079           | 65.000                                  |                   |                     |
| Tilgang i årets løb   | 0                   | 0                                       |                   |                     |
| Afgang i årets løb  | -153.180            | 0                                       |                   |                     |
|   | <hr/>               | <hr/>                                   |                   |                     |
| Kostpris 31. december 2020  | 7.166.899           | 65.000                                  |                   |                     |
|   | <hr/>               | <hr/>                                   |                   |                     |
| Opskrivninger, primo  | 4.779.921           | 0                                       |                   |                     |
| Årets opskrivninger   | -896.820            | 0                                       |                   |                     |
|   | <hr/>               | <hr/>                                   |                   |                     |
| Opskrivninger 31. december 2020   | 3.883.101           | 0                                       |                   |                     |
|   | <hr/>               | <hr/>                                   |                   |                     |
| Af-/nedskrivninger, primo   | 0                   | -8.417                                  |                   |                     |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver                                 | 0                   | 0                                       |                   |                     |
| Årets af-/nedskrivninger  | 0                   | -13.000                                 |                   |                     |
|   | <hr/>               | <hr/>                                   |                   |                     |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2020                                    | 0                   | -21.417                                 |                   |                     |
|   | <hr/>               | <hr/>                                   |                   |                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>                          | <b>11.050.000</b>   | <b>43.583</b>                           |                   |                     |
|   | <hr/> <hr/>         | <hr/> <hr/>                             |                   |                     |
| Dagsværdien på grunde og bygninger ultimo regnskabsåret                 |                     | 11.050.000                              |                   |                     |
| Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen |                     | -896.820                                |                   |                     |
|   |                     | <hr/>                                   |                   |                     |
|   |                     | <hr/>                                   |                   |                     |
| <b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>                                |                     |   |                   |                     |
|   | Gæld i alt primo    | Gæld i alt ultimo                       | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
| Prioritetsgæld  | 4.316.374           | 4.210.402                               | 107.739           | 3.653.430           |
| Deposita  | 219.475             | 259.575                                 | 259.575           | 0                   |
|   | <hr/>               | <hr/>                                   | <hr/>             | <hr/>               |
|   | <b>4.535.849</b>    | <b>4.469.977</b>                        | <b>367.314</b>    | <b>3.653.430</b>    |
|   | <hr/> <hr/>         | <hr/> <hr/>                             | <hr/> <hr/>       | <hr/> <hr/>         |

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.



**Noter**

| 2020 | 2019 |
|------|------|
| Dkk  | T.kr |

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet på t.kr. 4.103 tinglyst realkreditpantebreve på t.kr. 4.432. Lånene vedrører grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 11.050 pr. 31. december 2020.

Derudover er der til sikkerhed for mellemværendet med kreditinstituttet tinglyst ejerpantebreve i grunde og bygninger på t.kr. 2.708 pr. 31. december 2020.

Selskabet har tilsikkerhed for andre tilgodehavender et pant i en ejendom på tkr. 195. Den regnskabsmæssig værdi af tilgodehavendet udgør t.kt. 171 pr. 31. december 2020.

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

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

## Mogens Michelsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-324019622337  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 19:09:08  
Underskrevet med NemID

## Mogens Michelsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-324019622337  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2021 kl.: 19:09:08  
Underskrevet med NemID

## Torben Rørmand Seiersen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1281602675310  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2021 kl.: 14:02:58  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: ac48b16ezuQ242596203

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

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