

# **Landbrugsselskabet af 1.10.2004 ApS**

**Skovvej 7, Thorsager  
8410 Rønede**

**CVR-nr. 27 95 82 22**

**Årsrapport for 2019  
(16. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den

---

Carsten Kappelborg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Landbrugsselskabet af 1.10.2004 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 4. marts 2020

### Direktion

Carsten Kappelborg  
direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejeren i Landbrugsselskabet af 1.10.2004 ApS***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Landbrugsselskabet af 1.10.2004 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

Vort 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.

## 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Aarhus, den 4. marts 2020

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Christensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne24773

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Landbrugsselskabet af 1.10.2004 ApS  
Skovvej 7, Thorsager  
8410 Rønne

CVR-nr.: 27 95 82 22

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Syddjurs

### Direktion

Carsten Kappelborg, direktør

### Revision

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
Store Torv 5  
8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive land- og skovbrug og anden hermed beslægtet virksomhed. Herudover driver selskabet investeringsejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 607.962, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 28.221.001.

Der er som forventet modtaget koncerntilskud på tkr. 10.000 i 2019, som har påvirket egenkapitalen positivt.

Selskabets aktiviteter er i al væsentlighed uændret set i forhold til foregående år.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Landbrugsselskabet af 1.10.2004 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Lejeindtægter indregnes således de svarer til regnskabsperioden.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, samt andre omkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen. Ejendomsomkostninger indregnes under gruppen andre eksterne omkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	50 år	0 %
Stuehuse	10-50 år	0-60 %
Installationer, tilslutningsafgifter mv.	5-15 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Ved opgørelsen af dagsværdien for ejendommen tages der udgangspunkt i normaliserede lejeindtægter. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Dagsværdien opgøres herefter ud fra den beregnede nettohusleje og afkast samt forventningen til afkastet af investeringen. Afkastsatsen fastlægges på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder indregnes til amortiseret kostpris.

### Varebeholdninger

Selskabets varebeholdning består af levende dyr (hjorte) til brug for jagt. Dyrene (stambesætning) måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>575.209</b>	<b>95.039</b>
Personaleomkostninger	1	-110.343	-233.963
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>464.866</b>	<b>-138.924</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-506.032	-433.392
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-41.166</b>	<b>-572.316</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		600.000	985.066
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>558.834</b>	<b>412.750</b>
Finansielle indtægter	2	478.378	426.251
Finansielle omkostninger	3	-467.615	-666.033
<b>Resultat før skat</b>		<b>569.597</b>	<b>172.968</b>
Skat af årets resultat		38.365	228.979
<b>Årets resultat</b>		<b>607.962</b>	<b>401.947</b>
Overført resultat		607.962	401.947
		<b>607.962</b>	<b>401.947</b>

## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	4	6.600.000	6.000.000
Grunde og bygninger		19.007.124	19.156.182
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		889.125	709.566
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>26.496.249</b>	<b>25.865.748</b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		9.682.723	9.888.807
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>9.682.723</b>	<b>9.888.807</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>36.178.972</b>	<b>35.754.555</b>
Stambesætning		251.000	251.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>251.000</b>	<b>251.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		117.687	22.435
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		417.211	303.304
Andre tilgodehavender		45.814	440.991
Udskudt skatteaktiv		3.328	31.412
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		66.429	0
Periodeafgrænsningsposter		9.969	10.477
<b>Tilgodehavender</b>		<b>660.438</b>	<b>808.619</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>267.377</b>	<b>553.778</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.178.815</b>	<b>1.613.397</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>37.357.787</b>	<b>37.367.952</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>28.096.001</u>	<u>17.488.038</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>28.221.001</u></b>	<b><u>17.613.038</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>8.464.666</u>	<u>8.783.309</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>8.464.666</u></b>	<b><u>8.783.309</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	318.644	313.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.623	138.524
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	10.191.892
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	5.468
Anden gæld		9.853	8.121
Deposita		<u>294.000</u>	<u>314.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>672.120</u></b>	<b><u>10.971.605</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>9.136.786</u></b>	<b><u>19.754.914</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>37.357.787</u></b>	<b><u>37.367.952</u></b>
Eventualaktiver	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		



## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	109.533	229.476
Andre omkostninger til social sikring	<u>810</u>	<u>4.487</u>
	<b><u>110.343</u></b>	<b><u>233.963</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	439.340	426.122
Andre finansielle indtægter	<u>39.038</u>	<u>129</u>
	<b><u>478.378</u></b>	<b><u>426.251</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	159.038	393.126
Andre finansielle omkostninger	<u>308.577</u>	<u>272.907</u>
	<b><u>467.615</u></b>	<b><u>666.033</u></b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Egå og består af lager og kontorlokaler. Ejendommen er fuldt udlejet og lejer anvender lokalerne til bilværksted. Ejendommen er i væsentlig grad ombygget i 2018. Værdiansættelsen svarer til et afkast på 6,0% mod 6,5% foregående år. Såfremt ejendommen værdiansættes på grundlag af et afkast, der afviger med +/- 0,50% point vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. - 507 / + 600.

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	17.488.039	17.613.039
Årets resultat	0	607.962	607.962
Tilskud fra koncern	0	10.000.000	10.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>28.096.001</b>	<b>28.221.001</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.096.909	8.783.310	318.644	7.235.175
	<b>9.096.909</b>	<b>8.783.310</b>	<b>318.644</b>	<b>7.235.175</b>

### 7 Eventualaktiver

Selskabet har et samlet skatteaktiv angående ejendomme på tkr. 1.588. Beløbet er ikke afsat som aktiv i årsrapporten, da et eventuelt tab er kildeartsbestemt og ikke pt. forventes at kunne realiseres.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holdingselskabet af 26. januar 2000 ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildekat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 8.400, er der udstedt pantebreve nom. tkr. 8.912 med pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 på tkr. 13.263.

## Noter

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 383, er der udstedt pantebreve nom. tkr. 1.621 med pant i investeringsejendom med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 på tkr. 6.600.

Til sikkerhed for bankgæld kr. 0 er der udstedt ejerpantebrev nom. tkr. 2.450 med pant i grund og bygninger med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 på tkr. 13.263.

Til sikkerhed for bankgæld kr. 0 er der udstedt ejerpantebrev nom. tkr. 2.000 med pant i investeringsejendom med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 på tkr. 6.600.

Der er overfor tilknyttet virksomheds realkreditinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring vedr. tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed kr. 4.734.000.

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.

## Carsten Larsen Kappelborg

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-980298938127  
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2020 kl.: 16:34:52  
Underskrevet med NemID

## Sean Christensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1059562645000  
Tidspunkt for underskrift: 06-04-2020 kl.: 17:48:47  
Underskrevet med NemID

## Carsten Larsen Kappelborg

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-980298938127  
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2020 kl.: 06:59:39  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 23d85524ZJW56267042

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).