


**KGE ApS  
Nyslundvej 2  
6752 Glejbjerg**

**CVR-nr.: 28 96 51 92**

**ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. august 2020

  
Thomas Hauge Klingenberg  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis.....	6
-------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	16
----------------------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for KGE ApS.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Give, den 10. august 2020

  
Direktion  
Thomas Hauge Klingenberg

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Give, den 25. august 2020

  
Thomas Hauge Klingenberg  
Dirigent

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

KGE ApS  
Nyslundvej 2  
6752 Glejbjerg

CVR-nr.: 28 96 51 92  
Kommune: Esbjerg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Thomas Hauge Klingenberg

**Væsentligste aktivitet**

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af ejendomme, samt anden efter direktionens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes  
25. august 2020. kl. 19:00  
på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Ejendommens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af ejendomme, samt anden efter direktionens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning, der sker ændringer i markedsrenter, investorernes rentekrav eller i ejendommens forhold i øvrigt, vil ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Målemetoden er baseret på et forsvarligt afkast af investeringen, hvorfor den er forbundet med en vis usikkerhed. Effekten af denne usikkerhed er beskrevet i note 1. som viser effekten af en mindre ændring i afkastkravet i henhold til op- og nedgående retning.

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

I relation til selskabets fremtidige likviditet, er det ledelsens forventning, at denne under normale omstændigheder vil være tilstrækkelig for gennemførelse af driften i det kommende år.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

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

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

### **Særlige forretningsmæssige og finansielle risici**

Ledelsen vurderer, at der ikke er særlige forretningsmæssige eller finansielle risici, der ligger ud over, hvad der må anses for at være almindelige for branchen.

### **Fravalg af revision**

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

### **Fravalg af revision**

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for KGE ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### **Ændring af følge af fejl**

Virksomheden har rettet fejl i regnskabet, idet reserver for nettoopskrivningen ikke var indregnet korrekt, hvilket er nu rettet.

Rettelsen har betydet at posten reserve for nettoopskrivning er reduceret med Kr. 58.377 og korrektion primo under egenkapitalen er forøget med Kr. 58.377. Rettelsen er sket via egenkapitalen primo. Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser, samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 jfr. note 1.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for ejendomme 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.

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

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af dagsværdiregulering af investeringsjendomme.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

##### Hensatte forpligtelser

##### Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig. Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

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 á conto skatter.

### **Gældsforpligtelser**

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

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.

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor låneoptagelsen er forbundet med uvæsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til nominel restgæld. Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af gæld i investeringsejendomme".

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>647.242</b>	<b>570.308</b>
Personaleomkostninger .....	4.113-	0
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>643.129</b>	<b>570.308</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	329.698	102.494-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>972.827</b>	<b>467.814</b>
Andre finansielle indtægter .....	47.423	0
Andre finansielle omkostninger .....	230.692-	283.550-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>789.558</b>	<b>184.264</b>
Skat af årets resultat .....	51.254	18.784-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>840.812</b>	<b>165.480</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	329.698	44.116-
Overført resultat .....	511.114	209.596
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>840.812</b>	<b>165.480</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
AKTIVER

	2019	2018
3 Grunde og bygninger.....	7.833.467	11.436.375
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>7.833.467</b>	<b>11.436.375</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>7.833.467</b>	<b>11.436.375</b>
Likvide beholdninger .....	478.327	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>478.327</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>8.311.794</b>	<b>11.436.375</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	3.168.346	3.488.462
Overført resultat .....	384.163	126.951-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>3.677.509</b>	<b>3.486.511</b>
4 Hensættelse til udskudt skat .....	695.982	895.129
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b> .....	<b>695.982</b>	<b>895.129</b>
Prioritetsgæld .....	3.456.326	5.982.055
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>3.456.326</b>	<b>5.982.055</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	125.545	203.496
Kreditinstitutter .....	0	67.271
5 Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	125.669	265.534
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	48.807	50.147
Gæld til associerede virksomheder .....	0	184.411
6 Selskabsskat .....	86.410	16.540
7 Anden gæld .....	2.078	0
Periodeafgrænsningsposter .....	50.050	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	43.418	285.281
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>481.977</b>	<b>1.072.680</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.938.303</b>	<b>7.054.735</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>8.311.794</b>	<b>11.436.375</b>
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## NOTER

2019

2018

**1 Usikkerhed ved indregning og måling**

Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af DCF værdiansættelsesmodel. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorefter der ikke foretages systematisk afskrivninger over ejendommens brugstid.

Der arbejdes med en 10 årlig budgetperiode for at bestemme ejendommens værdi, der fra de enkelte år tilbagediskonteres til udgangspunktet. Værdien af budgetperioden bliver opgjort med udgangspunkt i et terminal år. Terminalværdien bliver ligesom budgetperioden, tilbagediskonteret til udgangspunktet.

Der er anvendt et afkastkrav på mellem 3,76% - 5,15%, som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område.

Hvis afkastprocenten var 0,25% højere, ville værdien have været Kr. 7.191.687 på ejendommene, og hvis afkastprocenten havde været 0,25% lavere, ville værdien på ejendommene have været Kr. 8.710.854

Den beregnede dagsværdi på ejendommene svarer til en gennemsnitlig kvadratmeterpris på Kr. 6.908. Der er anvendt følgende centrale forudsætninger:

Den gennemsnitlige lejeindtægt på ejendommene udgør Kr. 436 pr. kvadratmeter.

Ejendomsskatterne på ejendommene udgør gennemsnitlig Kr. 35 pr. kvadratmeter, svarende til 7,9% af lejeindtægterne.

Den gennemsnitlige vedligeholdelse på ejendommene udgør Kr. 44 pr. kvadratmeter, svarende til 10,0% af lejeindtægterne.

Den gennemsnitlige driftsomkostning på ejendommene udgør Kr. 193 pr. kvadratmeter, svarende til 44,2% af lejeindtægterne.

Den gennemsnitlige administration på ejendommene udgør Kr. 29 pr. kvadratmeter, svarende til 6,5% af lejeindtægterne.

Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommene allerede er 100% udlejet.

Det er ledelsens opfattelse, at den foretagets måling af selskabets investeringsejendomme er forsigtigt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed samt renteniveauet på tidspunktet for årsrapportens færdiggørelse.

**2 Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af ejendomme, samt anden efter direktionens vurdering hermed beslægtet virksomhed.



## NOTER

	Grunde og bygninger
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	8.006.291
Afgang i årets løb .....	3.152.792-
	<u>4.853.499</u>
Kostpris 31. december 2019	
Opskrivninger, primo .....	2.650.271
Årets opskrivninger .....	329.697
	<u>2.979.968</u>
Opskrivninger 31. december 2019	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u>7.833.467</u></b>

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.

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
<b>4 Udskudt skat</b>			
Materielle anlægsaktiver .....	7.833.467	4.795.119	3.038.348
Omsætningsaktiver .....	478.327	478.327	0
Langfristede gældsforpligtelser .....	3.456.326-	3.707.076-	250.750
Kortfristede gældsforpligtelser .....	481.977-	356.432-	125.545-
	<u>4.373.491</u>	<u>1.209.938</u>	<u>3.163.553</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat .....</b>			<b><u>695.982</u></b>
Hensættelser til udskudt skat primo .....			895.129
Årets ændring i hensættelser til udskudt skat .....			199.147-
<b>Hensættelse til udskudt skat .....</b>			<b><u>695.982</u></b>

## NOTER

	2019	2018
<b>5 Modtagne forudbetalinger fra kunder</b>		
Deposita .....	132.750	231.000
Forudbetalt husleje .....	0	23.200
Efterbetaling forbrug.....	29.151-	17.521-
Tilbagebetaling forbrug.....	22.070	28.855
	<hr/>	<hr/>
<b>Modtagne forudbetalinger fra kunder i alt .....</b>	<b>125.669</b>	<b>265.534</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>6 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat, primo .....	16.540	141.688
Skat af årets resultat .....	101.167	18.540
Regulering af tidligere års skat .....	46.726	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret.....	65.023-	141.688-
Betalt ordinær á conto skat.....	13.000-	2.000-
	<hr/>	<hr/>
<b>Selskabsskat i alt .....</b>	<b>86.410</b>	<b>16.540</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>7 Anden gæld</b>		
Skyldig A-skat .....	1.405	0
Skyldig ATP .....	95	0
Skyldige feriepenge .....	257	0
Skyldigt AM-bidrag .....	321	0
	<hr/>	<hr/>
<b>Anden gæld i alt .....</b>	<b>2.078</b>	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen ud over de eventualforpligtelser som fremgår af årsrapporten.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 3.581.871 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 7.833.467.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 950.000 til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	2.650.271	3.489.895
Korrektion primo .....	58.377	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo.....	2.708.648	3.489.895
Årets bevægelse, resultatdisponering.....	329.698	1.433-
Årets bevægelse, kapitalregulering.....	130.000	0
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo .....</b>	<b>3.168.346</b>	<b>3.488.462</b>
Overført resultat, primo.....	126.951-	336.547-
Årets resultat.....	511.114	209.596
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>384.163</b>	<b>126.951-</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.677.509</b>	<b>3.486.511</b>