

Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S

Rolighedsvej 28, 1.sal
7400 Herning

CVR-nr. 29 83 12 62

ÅRSRAPPORT

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

Herning den 5 / 10 2020


dirigent

PETER GULDBRANDT TROFTBORG

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/20 for Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5/10 2020

Direktion



Peter Guldbrandt Tromborg

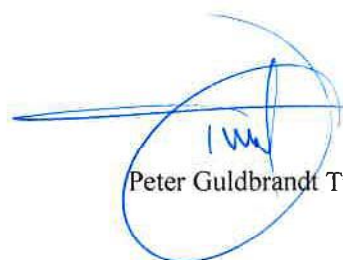
Bestyrelse



Preben Kristensen
formand



Niels Vestermark



Peter Guldbrandt Tromborg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme. Forholdet har ikke medført modifikationer til 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

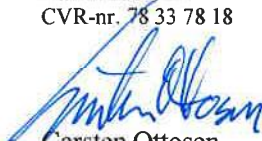
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 5/10 2020

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Carsten Ottosen

statsaut. revisor

mne26913

Selskabsoplysninger

Selskabet	Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S Rolighedsvej 28, 1.sal 7400 Herning
	CVR-nr.: 29 83 12 62
	Stiftet: 1. januar 2007
	Kommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Preben Kristensen, formand Niels Vestermark Peter Guldbrandt Tromborg
Direktion	Peter Guldbrandt Tromborg
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	statsaut. revisor Carsten Ottosen revisor Ole Ravn Callesen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve erhvervsejendomme med henblik på erhvervsmæssig udlejning heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Covid-19 påvirker den danske økonomi i væsentligt omfang, og dermed er også ejendomssektoren påvirket. Herunder vil detailhandelsejendomme i nogen grad blive negativt påvirket af ændrede indkøbsmønstre og forøget efterspørgsel i nethandlen. Segmentet med dagligvarebutikker har imidlertid også under covid-19 krisen dokumenteret sin markedsposition og hovedandel i forsyningsledet og vist sin tilpasningsevne til restriktioner.

Det lave renteniveau bidrager væsentligt til det direkte afkast på investeringsejendomme, som også i betydeligt omfang ligger over afkast i øvrige traditionelle aktivklasser. Modsat begrænses omsætning af investeringsejendomme i segmentet salg af enkeltejendomme af vanskelige finansieringsmuligheder med traditionel belåning.

I ledelsens vurdering af ejendommenes dagsværdi på statusdagen indgår bl.a. følgende forhold:

- ejendommene er kategoriseret som velbeliggende detailhandelsejendomme i større handelsbyer i provinsen, udlejet til kædebutikker med betydelig kapitalstyrke og flere med lang uopsigelighed
- efter tidligere udløb af uopsigelighed for ankerlejerer i én af selskabets ejendomme gælder for denne et opsigelsesvarsel af kort varighed. Der pågår imidlertid sammen med lejerer bestræbelser på realisering af et udvidelsesprojekt med henblik på indgåelse af nyt aftalegrundlag. Dette er i positiv proces.
- høj vedligeholdelsesstandard med fuld historik på vedligeholdelsesplan
- selskabets investeringsstrategi er langsigtet og med mulighed for salg af ejendommen via selskabsoverdragelse, hvorved køber vil kunne opnå væsentlig omkostningsreduktion
- finansieringsplan med lang løbetid
- ca. 56% af fremmedkapitalen er med fast rente indtil hhv. juni og december 2023
- afkastet overstiger væsentligt nuværende renteniveau, herunder indgåede fast rente aftaler

På baggrund af markedssituationen, som i nogen grad er præget af usikkerhed, men samtidig med indregning af ovennævnte forhold, er afkastkravet på statusdagen forhøjet til 6,75%, hvilket fortsat er indenfor niveauet i udtalelse fra ekstern valuar udarbejdet i august 2018. Ny valuarudtalelse indhentes ordinært i næste regnskabsår. Ændring af afkastkrav medfører en negativ, men urealiseret, påvirkning af den bogførte dagsværdi af selskabets investeringsejendom.

Ledelsen gør sælgende og købende aktionærer såvel som eksterne interessenter opmærksom på, at værdiansættelsen af dagsværdien på statusdagen er forbundet med væsentlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommens almindelige drift og likviditet har udviklet sig tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Ledelsesberetning

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

På baggrund af de indgåede lejekontrakter og nuværende renteniveau herunder indgået rentesikring er det ledelsens forventning, at der fortsat vil være en positiv drift og likviditet af selskabets ejendom.

Der er i regnskabsåret med långiverne indgået yderligere refinansieringsaftaler, herunder at likviditeten omkring ordinære spidsbelastningsperioder understøttes ved tilpasning af trækingsret. Det er således ledelsens forventning, at likviditetsberedskabet i kommende regnskabsår er afdækket.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdier løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSEN

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration samt juridisk assistance og revision mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

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.

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 erhvervsjendomme 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 pålignes investeringsjendommene divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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.

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. juli - 30. juni**

Note	2019/20	2018/19 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	3.751.636	3.668
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-321.427	-401
Andre eksterne omkostninger	-114.098	-139
BRUTTORESULTAT	3.316.111	3.128
Personaleomkostninger	-22.535	-18
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	3.293.576	3.110
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.240.000	-1.046
DRIFTSRESULTAT	2.053.576	2.064
Andre finansielle omkostninger	-861.787	-999
RESULTAT FØR SKAT	1.191.789	1.065
2 Skat af årets resultat	-262.000	-234
ÅRETS RESULTAT	929.789	831
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	929.789	831
DISPONERET I ALT	929.789	831

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2020	2019 kr. 1.000
3 Investeringsejendomme	53.840.000	55.081
Materielle anlægsaktiver	53.840.000	55.081
ANLÆGSAKTIVER	53.840.000	55.081
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	5.907	0
Andre tilgodehavender	0	10
Tilgodehavender	5.907	10
Likvide beholdninger	661	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.568	10
AKTIVER	53.846.568	55.091

Balance 30. juni
PASSIVER

Note	2020	2019 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	10.000.000	10.000
Værdiregulering af sikringsinstrumenter.....	0	-13
Overført resultat.....	7.270.075	6.341
4 EGENKAPITAL.....	17.270.075	16.328
Hensættelse til udskudt skat	2.016.000	1.750
HENSATTE FORPLIGTELSER	2.016.000	1.750
Prioritetsgæld.....	20.050.317	21.754
Kreditinstitutter	6.206.151	7.189
Deposita.....	30.196	50
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	26.286.664	28.993
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	2.785.291	2.836
Kreditinstitutter	4.566.864	4.689
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	78.382	37
Anden gæld.....	843.292	458
Kortfristede gældsforpligtelser	8.273.829	8.020
GÆLDSFORPLIGTELSER	34.560.493	37.013
PASSIVER	53.846.568	55.091
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendomme er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er i ledelsesberetningen redegjort detaljeret for denne usikkerhed, hvorfor der henvises til afsnittet om usikkerhed ved indregning eller måling for en uddybning heraf. Målingen af investeringsejendommene er baseret på en afkastbaseret model, hvor prifsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen. Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på afrundet 6,75%, som er verificeret ved indhentelse af ekstern valuar udtalelse i august 2018.

Følsomhedsanalyse:

Stigning i afkastkrav på 0,5% medfører fald i ejendomsværdi på 3,7 mio. kr.

Fald i afkastkrav på 0,5% medfører stigning i ejendomsværdi på 4,3 mio. kr.

	2019/20	2018/19 kr. 1.000
2 Skat af årets resultat		
Regulering udskudt skat	262.000	234
	262.000	234
		Investerings- ejendomme
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2019		62.993.216
Årets tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 30. juni 2020.....		62.993.216
Af-/nedskrivninger 1. juli 2019		-7.913.216
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		-1.240.000
Af-/nedskrivninger 30. juni 2020.....		-9.153.216
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020		53.840.000

Noter

	1/7 2019	Netto bevægelser	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2020
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	10.000.000	0	0	10.000.000
Værdiregulering af sikringsinstrumenter.....	-13.101	13.101	0	0
Overført resultat.....	6.340.286	0	929.789	7.270.075
	16.327.185	13.101	929.789	17.270.075

Aktiekapitalen består af 10.000 aktier á kr. 1.000.
Kurs, indre værdi udgør 173.

	1/7 2019 Gæld i alt	30/6 2020 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	23.725.420	21.870.363	1.820.046	13.074.000
Kreditinstitutter	8.052.400	7.171.396	965.245	2.210.000
Deposita.....	49.750	30.196	0	0
	31.827.570	29.071.955	2.785.291	15.284.000

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions- pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Den pantsikrede restgæld udgør kr. 22.199.987 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme er kr. 53.840.000. Endvidere er der til sikkerhed for lån i kreditinstitutter med en restgæld på kr. 11.762.384 deponeret ejerpantebreve på kr. 19.470.000 i selskabets ejendomme.