

## Gladsaxe Butikcenter A/S

Rolighedsvej 28, 1. sal  
7400 Herning

CVR-nr. 30 48 73 89

## ÅRSRAPPORT

2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 6 / 10 2020

  
dirigent  
PETER GULDBRAAGT TROENBORG

## 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 Gladsaxe Butikscenter A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

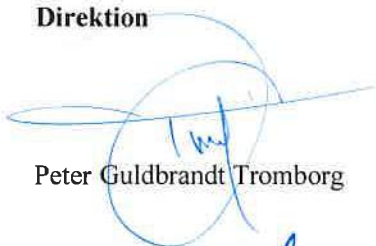
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Herning, den 6/10 2020

### Direktion




Peter Guldbrandt Tromborg

### Bestyrelse



Preben Kristensen  
formand



Kaj Porup



Niels Vestermark

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Gladsaxe Butikscenter A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gladsaxe Butikscenter 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 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 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

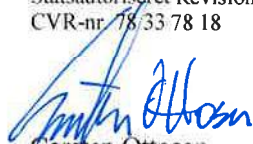
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 6/10 2020

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78.33.78.18



Carsten Ottosen  
statsaut. revisor  
mne26913

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Gladsaxe Butikscenter A/S Rolighedsvej 28, 1. sal 7400 Herning
	CVR-nr.: 30 48 73 89
	Stiftet: 29. marts 2007
	Kommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Preben Kristensen, formand Kaj Porup Niels Vestermark
<b>Direktion</b>	Peter Guldbrandt Tromborg
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	Carsten Ottosen, statsaut. revisor Ole Ravn Callesen, revisor

## 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 forsyningsleddet og vist sin tilpasningsevne til restriktioner.

Det lave renteniveau bidrager væsentligt til det direkte afkast på investeringsejendomme, som også i betydende 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 ejendommens dagsværdi på statusdagen indgår bl.a. følgende forhold:

- ejendommen er kategoriseret som en velbeliggende detailhandelsejendom i Storkøbenhavn, udlejet til kædebutikker med betydelig kapitalstyrke
- efter udløb af uopsigelighed for ankerlejeren gælder et opsigelsesvarsel af begrænset omfang. Det er ledelsens forventning, at ankerlejer ønsker at opretholde lejemålet på lang sigt. Ejendommen og beliggenheden vurderes attraktiv for andre aktører, herunder dagligvaresegmentet, hvorfor genudlejningsmuligheder vurderes gode såfremt ankerlejeren mod forventning måtte vælge at opsiges lejemålet
- høj vedligeholdelsesstandard med fuld historik
- selskabets investeringsstrategi er langsigtet og med mulighed for salg af ejendommen via selskabsoverdragelse, hvorved køber vil kunne opnå væsentlig omkostningsreduktion
- finansieringsplan med lang løbetid
- hele fremmedkapitalen er med fast rente indtil medio 2023
- afkastet overstiger væsentligt nuværende renteniveau, herunder indgåede fastrente aftaler

Der er i oktober 2019 indhentet uvildige udtalelser fra 2 eksterne valuarer. Den ene vurdering udviser en ejendomsværdi mindre end den regnskabsmæssige dagsværdi mens den anden vurdering udviser en ejendomsværdi der er større end den regnskabsmæssige dagsværdi. Den regnskabsmæssige dagsværdi udgør ca. middelværdien af de 2 vurderinger. I ledelsens samlede vurdering fastsættes afkastkravet herefter til 5,35% svarende til kapitalisering af aktuel nettohusleje i det kommende regnskabsår, der modsvarer uændret dagsværdi pr. statusdagen.

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 væsentlig 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Gladsaxe Butikscenter A/S for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber 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.

### 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 samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration samt juridisk assistance og revision 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 indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af prioritetslån, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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 posterings 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 posterings direkte på egenkapitalen.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne kapitalandele indregnes direkte i egenkapitalen.

Kapitalnedsættelse ved annullering af egne kapitalandele reducerer selskabskapitalen med et beløb svarende til kapitalandelens nominelle værdi og forøger overført resultat. Udbytte af egne kapitalandele indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2019/20	2018/19 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme .....	2.807.423	2.795
Investeringsejendommens driftsomkostninger .....	-82.630	-81
Andre eksterne omkostninger .....	-174.094	-133
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>2.550.699</b>	<b>2.581</b>
2 Personaleomkostninger .....	-17.078	-23
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>2.533.621</b>	<b>2.558</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-405.281	-441
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.128.340</b>	<b>2.117</b>
3 Skat af årets resultat .....	-469.000	-465
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.659.340</b>	<b>1.652</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	504.000	504
Overført resultat .....	1.155.340	1.148
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.659.340</b>	<b>1.652</b>

**Balance 30. juni**  
**AKTIVER**

Note	2020	2019 kr. 1.000
4 Grunde og bygninger .....	50.896.000	50.896
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>50.896.000</b>	<b>50.896</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>50.896.000</b>	<b>50.896</b>
 Andre tilgodehavender .....	 71.378	 38
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>71.378</b>	<b>38</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>1.168.339</b>	<b>1.396</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>1.239.717</b>	<b>1.434</b>
 <b>AKTIVER</b> .....	 <b>52.135.717</b>	 <b>52.330</b>

**Balance 30. juni**  
**PASSIVER**

Note	2020	2019 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	16.800.000	16.800
Overført resultat.....	5.979.389	4.749
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	504.000	504
<b>5 EGENKAPITAL.....</b>	<b>23.283.389</b>	<b>22.053</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3.553.000	3.084
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.553.000</b>	<b>3.084</b>
Prioritetsgæld.....	22.728.209	24.494
Deposita .....	366.336	366
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>23.094.545</b>	<b>24.860</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	1.818.079	1.812
Modtagne forudbetalinger .....	0	106
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	65.606	83
Anden gæld.....	321.098	332
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.204.783</b>	<b>2.333</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>25.299.328</b>	<b>27.193</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>52.135.717</b>	<b>52.330</b>
<b>7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Noter

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendom 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 investeringsejendomme er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen 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 5,35%. Dagsværdien er verificeret som middelværdien af 2 eksterne valuar udtalelse indhentet i efteråret 2019.

Følsomhedsanalyse:

Stigning i afkastkrav på 0,5% medfører fald i ejendomsværdi på 4,3 mio. kr.

Fald i afkastkrav på 0,5% medfører stigning i ejendomsværdi på 5,2 mio. kr.

	2019/20	2018/19 kr. 1.000
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger .....	17.078	23
	<u>17.078</u>	<u>23</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering udskudt skat .....	469.000	465
	<u>469.000</u>	<u>465</u>



**Noter**

	<b>Grunde og bygninger</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. juli 2019 .....	52.928.974
Årets tilgang .....	0
Afgang .....	0
<b>Kostpris 30. juni 2020.....</b>	<b>52.928.974</b>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2019 .....	-2.032.974
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Af-/nedskrivninger .....	0
<b>Af-/nedskrivninger 30. juni 2020.....</b>	<b>-2.032.974</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020 .....</b>	<b>50.896.000</b>

	<b>1/7 2019</b>	<b>Overførsel</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Forslag til resultatdisponering</b>	<b>30/6 2020</b>
<b>5 Egenkapital</b>					
Virksomhedskapital.....	16.800.000	0	0	0	16.800.000
Overført resultat.....	4.748.449	75.600	0	1.155.340	5.979.389
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	504.000	0	-504.000	504.000	504.000
	<b>22.052.449</b>	<b>75.600</b>	<b>-504.000</b>	<b>1.659.340</b>	<b>23.283.389</b>

Aktiekapitalen består af 16.800 aktier á kr. 1.000, hvoraf 2.520 stk. er egne aktier ejet af selskabet.

Udbytte af egne aktier kr. 75.600 er overført til egenkapitalen på udlodningstidspunktet.

Kurs, indre værdi udgør 163

## Noter

	1/7 2019 Gæld i alt	30/6 2020 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	26.306.541	24.546.288	1.818.079	15.699.000
Deposita.....	366.336	366.336	0	0
	<b>26.672.877</b>	<b>24.912.624</b>	<b>1.818.079</b>	<b>15.699.000</b>

### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Den pantsikrede restgæld udgør kr. 24.861.547 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 50.896.000. I Grunde og bygninger er der endvidere til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut deponeret ejerpantebrev på kr. 1.500.000 samt sikkerhed for ejerforeningsvedtægter tinglyst pantstiftende med kr. 100.000.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelse herudover andrager kr. 0.