

# **C. LØVBJERG HOLDING APS**

**CVR-nr. 31 07 57 93**

**Strandkærvej 5  
8700 Horsens**

**Årsrapport 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. juni 2021

---

**Mogens Birkebæk, dirigent**

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Hoved- og nøgletal	7
Ledelsesberetning	8
<b>Årsregnskabet</b>	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse	14
Balance	15
Egenkapitalopgørelse	17
Pengestrømsopgørelse	18
Noter til årsregnskabet	19

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 for C. Løvbjerg Holding ApS.

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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 29. juni 2021

### Direktion

---

Mogens Birkebæk

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i C. Løvbjerg Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for C. Løvbjerg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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

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.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 konklusion 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 bl.a. 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 vidt 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.

Horsens, den 29. juni 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen  
statsaut. revisor  
mne32736

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	C. Løvbjerg Holding ApS Strandkærvej 5 8700 Horsens  Telefon: 75 64 84 00 Telefax: 76 26 16 50  CVR-nr.: 31 07 57 93 Stiftet: 1. november 2007 Hjemsted: Horsens Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mogens Birkebæk
<b>Revision</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12 8700 Horsens
<b>Bank</b>	Danske Bank / Realkredit Danmark Storkunder Ejendomme Lersø Parkallé 100 2100 København Ø
<b>Administration</b>	Løvbjerg Ejendomme A/S Strandkærvej 5 8700 Horsens

## Hoved- og nøgletal

Selskabets udvikling kan beskrives ved følgende hoved- og nøgletal (tkr.):					
	2020	2019	2018	2017	2016
<b>Hovedtal</b>					
Nettoomsætning	4.828	4.734	4.641	4.550	4.461
Resultat før finansielle poster	4.737	4.618	4.578	4.468	4.297
Resultat før værdireguleringer	4.375	3.731	3.888	3.586	3.184
Ordinært resultat	795	3.731	3.888	3.926	3.499
Skat af årets resultat	-175	-919	-901	-951	-896
<b>Årets resultat</b>	<b>620</b>	<b>2.812</b>	<b>2.987</b>	<b>2.975</b>	<b>2.603</b>
<b>Balancesum</b>					
Balancesum	71.663	73.137	72.076	70.280	68.333
Anpartskapital	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
<b>Egenkapital</b>	<b>36.292</b>	<b>34.372</b>	<b>31.559</b>	<b>28.572</b>	<b>25.596</b>
<b>Pengestrøm</b>					
Pengestrøm fra driftsaktiviteten	3.804	3.786	3.543	3.624	3.410
Pengestrøm fra investeringsaktiviteten	-800	-1.500	-2.000	-2.000	-842
Heraf investeringer i materielle anlægsaktiver	0	0	0	0	0
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	-1.667	-1.582	-1.288	-1.128	-1.128
<b>Pengestrøm i alt</b>	<b>1.337</b>	<b>704</b>	<b>255</b>	<b>496</b>	<b>1.440</b>
<b>Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede</b>					
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0	0	0	0
<b>Nøgletal</b>					
Overskudsgrad	98,1%	97,5%	98,6%	98,2%	96,3%
Egenkapitalandel (soliditet)	50,6%	47,0%	43,8%	40,7%	37,5%
Egenkapitalforrentning før værdireguleringer	12,4%	11,3%	12,9%	13,2%	13,1%
Egenkapitalforrentning	1,8%	8,5%	9,9%	10,9%	10,7%
Resultat pr. anpart (nom. tkr. 1)	620	2.812	2.987	2.975	2.603
Anparternes indre værdi	3.529	3.437	3.156	2.857	2.597
Foreslået udbetalt udbytte	-	-	-	-	-

Nøgletallene er beregnet efter Finansforeningens anbefalinger. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.



## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom, hertil kommer ejerskabet af kapitalandele i selskab med aktiviteter indenfor landbrugsdrift.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat før værdireguleringer og skat for 2020 blev på tkr. 4.375 imod tkr. 3.731 året før. Forbedringen i resultatet før værdireguleringer kan opgøres til tkr. 644, og kan med tkr. 443 hovedsageligt henføres til resultat af kapitalandele i dattervirksomhed.

Selskabets resultat viser et overskud på tkr. 620 mod et overskud på tkr. 2.812 i 2019. Resultat levede ikke op til forventningerne og anses derfor ikke at være tilfredsstillende.

Kapitalreguleringer på tkr. 1.300 i dattervirksomheden har haft en direkte effekt på selskabets egenkapital og balancesum, der begge er forøget med samme tkr. 1.300.

Selskabets investeringsejendomme blev i april 2021 vurderet af to eksterne ejendomsmæglere. Årets værdiregulering er indarbejdet med udgangspunkt i disse vurderinger. Dette har resulteret i, at der i 2020 er indarbejdet en negativ værdiregulering på tkr. 3.580, før skat. Effekten af værdireguleringen på årets resultat efter skat og dermed også egenkapitalen er på tkr. -2.792.

Der er efterfølgende, med udgangspunkt i selskabets sædvanlige regnskabspraksis for værdiansættelsen af selskabets ejendomme, foretaget en omregning af værdien til en aktuel afkastsats.

Hvis markedets afkastkrav ændrer sig, vil det berøre ejendommene forskelligt, afhængigt af type, beliggenhed, kontraktforhold mv. Det er vurderingen, at selskabets ejendomme har sådanne beliggenheder mv., at mindre ændringer i markedets generelle afkastkrav ikke vil påvirke værdiansættelsen væsentligt.

Ved værdiansættelsen pr. 31. december 2020 er der gennemsnitlig anvendt et afkastkrav på 7,45 %.

De beregnede gennemsnitlige afkastsatser for de seneste fem år kan skitseres således:

1/1 - 31/12 2020	1/1 - 31/12 2019	1/1 - 31/12 2018	1/1 - 31/12 2017	1/1 - 31/12 2016
7,45%	6,92%	6,79%	6,66%	6,56%

Til illustration af hvilken effekt ændringer i afkastsatsen vil have for årsrapporten er efterfølgende tabel medtaget.

Tabellen viser effekten på investeringsejendommens værdi, balancesum, egenkapital og soliditet ved ændringer i afkastprocenten i intervaller på 0,25 procentpoint. Ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 procentpoint, vil investeringsejendommens dagsværdi falde med tkr. 2.075. Omvendt vil et fald i afkastprocenten på 0,25 procentpoint medføre en stigning i dagsværdien af investeringsejendommen på tkr. 2.278.

<b>Investeringsejendomme</b>				<b>Basis</b>			
<b>Erhvervsudlejning</b>							
Ændring i afkastprocent	0,75	0,50	0,25	-	-0,25	-0,50	-0,75
Afkastprocent	8,20	7,95	7,70	<b>7,45</b>	7,20	6,95	6,70
Ændring i dagsværdi	-5.896	-4.046	-2.075	<b>0</b>	2.278	4.689	7.280
Dagsværdi	58.854	60.704	62.675	<b>64.750</b>	67.028	69.439	72.030
Balancesum	65.767	67.617	69.588	<b>71.663</b>	73.941	76.352	78.943
Egenkapital	31.693	33.136	34.674	<b>36.292</b>	38.069	39.949	41.970
Soliditet	48,2%	49,0%	49,8%	<b>50,6%</b>	51,5%	52,3%	53,2%

### Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for C. Løvbjerg Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Fra regnskabsklasse C er tilvalgt anvendelse af reglerne om en beskrivelse af den forventede udvikling i ledelsesberetningen, udarbejdelse af hoved- og nøgletalsoversigt, egenkapitalopgørelse samt pengestrømsopgørelse.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Det er valgt at følge de anbefalinger som Finansforeningen giver i relation til ejendomsselskabers opstilling af resultatopgørelsen i årsrapporten, som en naturlig konsekvens af at hovedaktiviteten er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdi og består af huslejeindtægter ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Ejendomsrelaterede omkostninger

Ejendomsrelaterede omkostninger indeholder direkte omkostninger til driften af selskabets ejendomme.

#### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

#### Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed

I modervirksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab.

#### Finansielle indtægter

Finansielle indtægter indeholder renter.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter samt tillæg under acontoskatteordningen m.v.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdireguleringer af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme som følge af driftsforbedringer eller som følge af ændrede afkastkrav.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

C. Løvbjerg Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Der foretages fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud selskaberne imellem. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af den i resultatopgørelsen indregnede skat, der knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en årlig vurdering af hver enkelt ejendom. Beregningen af dagsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den beregnede leje, deposita og andre relevante forhold. Lejeindtægten fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Regulering af investeringsejendommens værdi indregnes særskilt i resultatopgørelsen.

### Kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomhed måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomhed måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedens indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

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

Udbytte fra dattervirksomheden, der forventes vedtaget inden godkendelse af årsrapporten for C. Løvbjerg Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

### Egenkapital – Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne overtager C. Løvbjerg Holding ApS som administrationselskab hæftelsen for dattervirksomhedens selskabsskat overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedens betaling af sambeskatningsbidrag.

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 under mellemværende med tilknyttet virksomhed.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte væsentlige 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

#### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

#### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets anpartskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld samt betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede gældsforpligtelser til kreditinstitutter, der forfalder på anfordring.

## Hoved- og nøgletaloversigt

Nøgletal er udarbejdet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Overskudsgrad	=	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Egenkapitalandel (Soliditet)	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Egenkapitalforr. før skat og værdiregulering	=	$\frac{\text{Ordinært resultat før skat og værdireg.} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Egenkapitalforrentning	=	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Resultat pr. anpart (nom. 1 tkr.)	=	$\frac{\text{Årets resultat efter skat}}{\text{Antal anparter}}$
Anparternes indre værdi	=	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Anpartskapital}}$

## Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2020

	Note	2020	2019
			tkr.
<b>Lejeindtægter</b>		<b>4.828.284</b>	<b>4.734</b>
Ejendomsrelaterede omkostninger		-11.691	-45
<b>Bruttoresultat</b>		<b>4.816.593</b>	<b>4.689</b>
Eksterne omkostninger		-80.000	-71
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.736.593</b>	<b>4.618</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed		-941	-444
Finansielle indtægter		5	0
Finansielle omkostninger		-360.477	-443
<b>Resultat før værdireguleringer</b>		<b>4.375.180</b>	<b>3.731</b>
Værdireguleringer af investeringsejendomme		-3.580.000	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>795.180</b>	<b>3.731</b>
Skat	2	-175.143	-919
<b>Årets resultat</b>		<b>620.037</b>	<b>2.812</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		620.037	2.812
		<b>620.037</b>	<b>2.812</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020	2019
			tkr.
Investeringsejendomme		64.750.000	68.330
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>64.750.000</b>	<b>68.330</b>
Kapitalandele i dattervirksomhed		6.900.547	4.801
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	4	<b>6.900.547</b>	<b>4.801</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>71.650.547</b>	<b>73.131</b>
Andre tilgodehavender		1.570	1
Selskabsskat		10.552	5
<b>Tilgodehavender</b>		<b>12.122</b>	<b>6</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.122</b>	<b>6</b>
<b>Aktiver</b>		<b>71.662.669</b>	<b>73.137</b>



## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020	2019
			tkr.
Anpartskapital		1.000.000	1.000
Overført resultat		35.291.702	33.372
<b>Egenkapital</b>		<b>36.291.702</b>	<b>34.372</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	3.506.241	3.798
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.506.241</b>	<b>3.798</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	29.132.684	30.807
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>29.132.684</b>	<b>30.807</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.674.431	1.668
Kreditinstitutter		359.626	1.696
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.063	35
Sambeskatningsbidrag		7.538	128
Anden gæld		649.384	633
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.732.042</b>	<b>4.160</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>31.864.726</b>	<b>34.967</b>
<b>Passiver</b>		<b>71.662.669</b>	<b>73.137</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

## Egenkapitalopgørelse 31. december 2020

	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
<b>Egenkapital 31. december 2015</b>	<b>1.000.000</b>	<b>21.948.740</b>	<b>0</b>	<b>22.948.740</b>
Kapitalbevægelser dattervirksomhed		44.188		44.188
Overført via resultatdisponering		2.603.341	0	2.603.341
<b>Egenkapital 31. december 2016</b>	<b>1.000.000</b>	<b>24.596.269</b>	<b>0</b>	<b>25.596.269</b>
Overført via resultatdisponering		2.975.410		2.975.410
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>	<b>1.000.000</b>	<b>27.571.679</b>	<b>0</b>	<b>28.571.679</b>
Overført via resultatdisponering		2.987.455		2.987.455
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>1.000.000</b>	<b>30.559.134</b>	<b>0</b>	<b>31.559.134</b>
Overført via resultatdisponering		2.812.378		2.812.378
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>1.000.000</b>	<b>33.371.512</b>	<b>0</b>	<b>34.371.512</b>
Kapitalbevægelser dattervirksomhed		1.300.153		1.300.153
Overført via resultatdisponering		620.037		620.037
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>1.000.000</b>	<b>35.291.702</b>	<b>0</b>	<b>36.291.702</b>

Anpartskapitalen fordeles på 1.000 stk. anparter á 1.000 kr.

## Pengestrømsopgørelse 1. januar – 31. december 2020

	Note	2020	2019
			tkr.
Årets resultat før skat		795.180	3.731
Reguleringer	9	3.941.413	887
Ændring i driftskapital	10	21.454	16
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet før finansielle poster</b>		<b>4.758.047</b>	<b>4.634</b>
Renteindbetalinger og lignende		5	0
Renteudbetalinger og lignende		-360.477	-443
<b>Pengestrømme fra ordinær drift</b>		<b>4.397.575</b>	<b>4.191</b>
Betalt selskabsskat		-593.184	-405
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>		<b>3.804.391</b>	<b>3.786</b>
<b>Tilgang på finansielle anlægsaktiver</b>		<b>-800.000</b>	<b>-1.500</b>
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>		<b>-800.000</b>	<b>-1.500</b>
Ændring i driftskredit hos kreditinstitut		-1.336.637	-704
Realkreditlån, afdrag		-1.667.754	-1.582
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>		<b>-3.004.391</b>	<b>-2.286</b>
<b>Årets ændring på likvide midler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvide midler 1. januar		0	0
<b>Likvide midler 31. december</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Årets finansielle reserve kan specificeres således:			
Likvide midler		0	0
Kreditinstitutter		-359.626	-1.696
		<b>-359.626</b>	<b>-1.696</b>
Kortfristede kreditfaciliteter		3.397.500	4.480
<b>Finansielle reserver ved regnskabsårets afslutning</b>		<b>3.037.874</b>	<b>2.784</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		tkr.
Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.		
<b>2 Skat</b>		
Skat af årets resultat	466.986	423
Regulering af hensættelse til udskudt skat	-291.843	496
	<u><b>175.143</b></u>	<u><b>919</b></u>
Betalt skat i årets løb	<u><b>593.184</b></u>	<u><b>405</b></u>
		Investerings- ejendomme
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar og 31. december 2020		<u>66.223.260</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020		2.106.740
Årets regulering		<u>-3.580.000</u>
Værdireguleringer og 31. december 2020		<u>-1.473.260</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<u><b>64.750.000</b></u>

## Noter til årsregnskabet

		<u>2020</u>	
<b>4</b>	<b>Kapitalandele i dattervirksomhed</b>		
	Kostpris 1. januar 2020		6.356.800
	Årets tilgang		800.000
	Kostpris 31. december 2020		<u>7.156.800</u>
	Reguleringer 1. januar 2020		-1.555.465
	Kapitalreguleringer i dattervirksomhed		1.300.153
	Årets resultat		-941
	Værdireguleringer 31. december 2020		<u>-256.253</u>
	<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b><u><u>6.900.547</u></u></b>
	<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel i procent</u>
			<u>Stemmeandel i procent</u>
	Degnegården ApS	Horsens	100,00
			100,00
	<u>Navn</u>	<u>Selskabskapital</u>	<u>Egenkapital</u>
			<u>Årets resultat</u>
	Degnegården ApS	1.700.000	6.900.547
			-941
		<u>2020</u>	<u>2019</u>
			tkr.
<b>5</b>	<b>Udskudt skat</b>		
	Saldo 1. januar 2020	3.798.084	3.302
	Årets udskudte skatter	-291.843	496
		<u><b>3.506.241</b></u>	<u><b>3.798</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	Afdrag første år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	1.674.431	29.132.684	21.093.961
	<b>1.674.431</b>	<b>29.132.684</b>	<b>21.093.961</b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, tkr. 30.807 er der givet pant i den under aktiver opførte ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør pr. 31. december 2020 tkr. 64.750.

Ved etableringen af selskabets realkreditlån, er der indgået ejerskabserklæring.

Til sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er deponeret ejerantebrev for i alt tkr. 13.000, tinglyst i selskabets ejendomme. Ejendommenes værdi er pr. 31. december 2020 opgjort til tkr. 64.750.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor realkreditinstitut kationeret for mellemværende mellem dattervirksomheden, Degnegården ApS og realkreditinstituttet. Pr. 31. december 2020 udgør gælden til realkreditinstituttet tkr. 17.217 og den bogførte værdi af de pantsatte ejendomme udgør tkr. 28.475.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for ethvert mellemværende mellem dattervirksomheden, Degnegården ApS og Sydbank A/S. Pr. 31. december 2020 er der opgjort en gæld til pengeinstituttet på tkr. 2.101.

Selskabet er sambeskattet med selskabets danske dattervirksomhed, Degnegården ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## Noter til årsregnskabet

	2020	2019
		tkr.
<b>9 Reguleringer (pengestrømsopgørelse)</b>		
Værdireguleringer	3.580.000	0
Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed	941	444
Finansielle poster	360.472	443
	<b>3.941.413</b>	<b>887</b>
<b>10 Ændringer i driftskapital (pengestrømsopgørelse)</b>		
Ændringer, andre tilgodehavender	-235	-1
Ændringer, leverandører af varer og tjenesteydelser	5.632	-8
Ændringer, anden gæld	16.057	25
	<b>21.454</b>	<b>16</b>

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mogens Birkebæk

### Direktion

På vegne af: C. Løvbjerg Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-534858635166

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-06-29 06:33:29Z

NEM ID 

## Mogens Birkebæk

### Dirigent

På vegne af: C. Løvbjerg Holding ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-534858635166

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-06-29 06:33:29Z

NEM ID 

## Morten Klarskov Larsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-29 06:50:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 105YP-8TQM2-Y88IN-WD5ED-65QZ5-2VUP6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>