

Vestjysk Erhvervsejendomme ApS

Torvet 6, 2., 7400 Herning

Årsrapport for

2020

CVR-nr. 31 17 41 98

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2021.

Jan Sandahl Jørgensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Vestjysk Erhvervsejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. marts 2021

Direktion

Jan Sandahl Jørgensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vestjysk Erhvervsejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vestjysk Erhvervsejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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". 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Skjern, den 17. marts 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall
statsautoriseret revisor
mne34159

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vestjysk Erhvervsejendomme ApS Torvet 6, 2. 7400 Herning
	CVR-nr.: 31 17 41 98
	Stiftet: 1. januar 2008
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 13. regnskabsår
Direktion	Jan Sandahl Jørgensen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern
Bankforbindelse	vestjyskBANK, Dalgasgade 29B, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet har i årets løb været at drive udlejningsvirksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.438.262 kr. mod 2.228.173 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.821.307 kr. mod 1.694.499 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vestjysk Erhvervsejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning,, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

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

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i associeret virksomhed

I balancen indregnes kapitalandel i associeret virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandel i associeret virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatte.

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

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	2.438.262	2.228.173
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-194.120	-194.120
Resultat før finansielle poster	2.244.142	2.034.053
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	126.778	217.840
Andre finansielle indtægter	247.571	204.271
Øvrige finansielle omkostninger	-318.893	-345.169
Resultat før skat	2.299.598	2.110.995
1 Skat af årets resultat	-478.291	-416.496
Årets resultat	1.821.307	1.694.499
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	126.778	217.840
Udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Overføres til overført resultat	194.529	976.659
Disponeret i alt	1.821.307	1.694.499

Balance 31. december

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	32.553.509	32.747.629
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>32.553.509</u>	<u>32.747.629</u>
3	Kapitalandel i associeret virksomhed	2.469.950	2.343.172
4	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.315.337	2.138.760
5	Andre tilgodehavender	4.835.841	2.948.959
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>8.621.128</u>	<u>7.430.891</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>41.174.637</u>	<u>40.178.520</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	11.396	0
	Tilgodehavender i alt	<u>11.396</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	687.397	329.542
	Omsætningsaktiver i alt	<u>698.793</u>	<u>329.542</u>
	Aktiver i alt	<u>41.873.430</u>	<u>40.508.062</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.170.000	1.170.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.343.700	2.216.922
Overført resultat	9.320.191	9.125.662
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.500.000	0
Egenkapital i alt	14.458.891	12.637.584
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.802.288	2.570.089
Hensatte forpligtelser i alt	2.802.288	2.570.089
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	20.235.672	21.531.448
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.195.882	2.152.825
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	22.431.554	23.684.273
7 Kortfristet del af langfristet gæld	1.295.776	1.281.894
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	10.155
Selskabsskat	246.092	28.380
Anden gæld	638.829	295.687
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.180.697	1.616.116
Gældsforpligtelser i alt	24.612.251	25.300.389
Passiver i alt	41.873.430	40.508.062

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1.						
januar 2020	125.000	1.170.000	2.216.922	9.125.662	0	12.637.584
Overført resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>126.778</u>	<u>194.529</u>	<u>1.500.000</u>	<u>1.821.307</u>
	<u>125.000</u>	<u>1.170.000</u>	<u>2.343.700</u>	<u>9.320.191</u>	<u>1.500.000</u>	<u>14.458.891</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>		
1. Skat af årets resultat				
Skat af årets resultat	246.092	28.380		
Årets regulering af udskudt skat	232.199	388.116		
	<u>478.291</u>	<u>416.496</u>		
2. Materielle anlægsaktiver				
		<u>Grunde og bygninger</u>		
Kostpris 1. januar 2020		35.077.069		
Kostpris 31. december 2020		<u>35.077.069</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		2.329.440		
Årets afskrivninger		194.120		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>2.523.560</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>32.553.509</u>		
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>		
3. Kapitalandel i associeret virksomhed				
Kostpris 1. januar 2020	126.250	126.250		
Kostpris 31. december 2020	<u>126.250</u>	<u>126.250</u>		
Opskrivninger 1. januar 2020	2.216.922	1.999.082		
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	126.778	217.840		
Opskrivninger 31. december 2020	<u>2.343.700</u>	<u>2.216.922</u>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>2.469.950</u>	<u>2.343.172</u>		
Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport				
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Vestjysk Erhvervsjendomme ApS
Lindegård A/S, Herning	15 %	16.466.332	845.184	2.469.950

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
4. Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	2.138.760	3.357.551
Afgang i årets løb	<u>-823.423</u>	<u>-1.218.791</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.315.337</u>	<u>2.138.760</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>1.315.337</u>	<u>2.138.760</u>
Der specificeres således:		
Lindegård A/S, Herning	<u>1.315.337</u>	<u>2.138.760</u>
	<u>1.315.337</u>	<u>2.138.760</u>
5. Andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2020	2.948.959	3.367.750
Tilgang i årets løb	2.686.882	800.000
Afgang i årets løb	<u>-800.000</u>	<u>-1.218.791</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>4.835.841</u>	<u>2.948.959</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>4.835.841</u>	<u>2.948.959</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Anpartskapitalen består af 62.500 anparter á 2 kr. og multipla heraf.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen de seneste 5 år.

Noter

7. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	21.531.448	1.295.776	20.235.672	14.940.269
Modtagne forudbetalinger fra kunder	<u>2.195.882</u>	<u>0</u>	<u>2.195.882</u>	<u>2.195.882</u>
	<u>23.727.330</u>	<u>1.295.776</u>	<u>22.431.554</u>	<u>17.136.151</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 21.531 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 32.553 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 12.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.