

N-P BYG ApS

Finn Nygaard-Petersen
Odinsvej 11,
4270 Høng

CVR-nr. 31188067

Årsrapport 2020

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. juli 2021

Finn Nygaard-Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

N-P BYG ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for N-P BYG ApS.

Årsrapporten aflægges 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 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 1. juli 2021

Direktion

Finn Nygaard-Petersen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i N-P BYG ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for N-P BYG ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

N-P BYG ApS

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

København, den 1. juli 2021

ReviU, Godkendte Revisorer ApS

CVR-nr. 20251883

Hakan Keser
Registreret revisor
mne41462

N-P BYG ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	N-P BYG ApS Finn Nygaard-Petersen Odinsvej 11, 4270 Høng
CVR-nr.	31188067
Stiftelsesdato	22. januar 2008
Hjemsted	Kalundborg
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Finn Nygaard-Petersen, Direktør
Revisor	ReviU, Godkendte Revisorer ApS Vesterbrogade 24, 2. tv. 1620 København V
CVR-nr.	20251883
Generalforsamling	Generalforsamlingen afholdes den 1. juli 2021.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i af murer- og byggevirksomhed, herunder køb og salg af ejendomme, med henblik på løbende driftsafkast og gevinst ved salg.

Usikkerhed ved indregning eller måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendommene til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (normalindtjeningsmetoden) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.dkk. 13.475 pr. 31.12.20. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger vedrørende normaliseret driftsresultat og afkastkrav.

For ejendommen på Hovedgaden 57, 4270 Høng, er der beregnet følgende bruttofortjeneste og afkastkrav:
For erhvervslejemål er dagsværdien beregnet på baggrund af en forventet årshusleje, brutto, på t.dkk 70 og et afkastkrav på 8,0%. For beboelseslejemål er dagsværdien beregnet på baggrund af en forventet årshusleje, brutto, på t.dkk 526 og et afkastkrav på 6,5%.

For ejendommen på Sæbyvej 29, 4270 Høng, er der beregnet følgende bruttofortjeneste og afkastkrav:
For beboelseslejemål er dagsværdien beregnet på baggrund af en forventet årshusleje, brutto, på t.dkk 202 og et afkastkrav på 4,5%.

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet på så vidt angår udlejning af beboelseslejemål er beskrevet i note 12 og 13.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for N-P BYG ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	145 dkk

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	145 dkk

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. 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 husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

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

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Netto-realiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Anvendt regnskabspraksis

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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 i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Leasingforpligtelser

Leasingforpligtelser måles til nutidsværdien af de resterende leasingydelse inkl. en eventuel garanteret restværdi baseret på de enkelte leasingkontraktens interne rente.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		4.096.454	4.150.054
Personaleomkostninger	1	-3.020.815	-3.488.878
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-188.852	-200.719
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.563.782	1.767.444
Driftsresultat		2.450.569	2.227.901
Finansielle indtægter		410	38
Finansielle omkostninger		-421.845	-110.853
Resultat før skat		2.029.134	2.117.086
Skat af årets resultat	3	-493.622	-475.990
Årets resultat		1.535.512	1.641.096
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.535.512	1.641.096
		1.535.512	1.641.096

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	720.069	875.776
Investeringsjendomme	5	13.475.592	7.428.382
Materielle anlægsaktiver		14.195.661	8.304.158
Deposita	6	42.488	42.488
Finansielle anlægsaktiver		42.488	42.488
Anlægsaktiver		14.238.149	8.346.646
Fremstillede varer og handelsvarer		593.180	624.400
Varebeholdninger		593.180	624.400
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		435.759	190.535
Igangværende arbejder for fremmed regning		1.981.496	417.496
Andre tilgodehavender		0	1.467
Periodeafgrænsningsposter		11.333	11.333
Tilgodehavender		2.428.588	620.831
Likvide beholdninger		0	7.688
Omsætningsaktiver		3.021.768	1.252.919
Aktiver		17.259.917	9.599.565

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.867.947	2.332.435
Egenkapital		3.992.947	2.457.435
Hensættelser til udskudt skat		852.925	513.523
Hensatte forpligtelser		852.925	513.523
Gæld til kreditinstitutter		6.256.160	3.423.988
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.202.665	778.927
Leasingforpligtelser		261.493	465.717
Langfristede gældsforpligtelser	7	8.720.318	4.668.632
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		991.516	146.794
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		260.942	286.801
Modtagne forudbetalinger fra kunder		146.200	6.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.365	548.023
Selskabsskat		158.007	76.912
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.135.697	886.545
Periodeafgrænsningsposter		0	8.700
Kortfristede gældsforpligtelser		3.693.727	1.959.975
Gældsforpligtelser		12.414.045	6.628.607
Passiver		17.259.917	9.599.565
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	11		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	12, 13		

Noter

	2020	2019
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	3.002.335	3.364.291
Pensioner	43.280	0
Andre omkostninger til social sikring	-24.800	124.587
	<u>3.020.815</u>	<u>3.488.878</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>7</u>	<u>7</u>
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivning, driftsmidler og inventar	188.852	181.011
Tab ved salg	0	19.708
	<u>188.852</u>	<u>200.719</u>
3. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	154.220	76.912
Reg. af udskudt skat	339.402	399.078
	<u>493.622</u>	<u>475.990</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	1.182.093	816.225
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	33.145	625.858
Afgang i årets løb	0	-259.990
Kostpris ultimo	<u>1.215.238</u>	<u>1.182.093</u>
Af- og nedskrivninger primo	-306.317	-212.312
Årets afskrivninger	-188.852	-181.011
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	87.006
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-495.169</u>	<u>-306.317</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>720.069</u>	<u>875.776</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	5.223.160	1.717.954
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	4.483.428	3.505.206
Kostpris ultimo	<u>9.706.588</u>	<u>5.223.160</u>
Dagsværdireguleringer primo	2.205.222	437.778
Årets reguleringer	1.563.782	1.767.444
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>3.769.004</u>	<u>2.205.222</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>13.475.592</u>	<u>7.428.382</u>

Noter

	2020	2019
6. Deposita		
Kostpris primo	42.488	42.488
Kostpris ultimo	42.488	42.488
Regnskabsmæssig værdi ultimo	42.488	42.488

7. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	6.256.160	302.800	1.514.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	2.202.665	540.000	0
Leasingforpligtelser	261.493	148.716	0
	8.720.318	991.516	1.514.000

8. Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet måler investeringsejendommene til dagsværdi og anvender en afkastbaseret model (normalindtjeningsmetoden) til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til t.dkk. 13.475 pr. 31.12.20. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelse af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til fastsættelse af de centrale forudsætninger vedrørende normaliseret driftsresultat og afkastkrav.

For ejendommen på Hovedgaden 57, 4270 Høng, er der beregnet følgende bruttofortjeneste og afkastkrav: For erhvervslejemål er dagsværdien beregnet på baggrund af en forventet årshusleje, brutto, på t.dkk 70 og et afkastkrav på 8,0%. For beboelseslejemål er dagsværdien beregnet på baggrund af en forventet årshusleje, brutto, på t.dkk 526 og et afkastkrav på 6,5%.

For ejendommen på Sæbyvej 29, 4270 Høng, er der beregnet følgende bruttofortjeneste og afkastkrav: For beboelseslejemål er dagsværdien beregnet på baggrund af en forventet årshusleje, brutto, på t.dkk 202 og et afkastkrav på 4,5%.

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet på så vidt angår udlejning af beboelseslejemål er beskrevet i note 12 og 13.

9. Eventualforpligtelser

Selskabet yder almindelig håndværksmæssig garanti for udført arbejde. Det er ledelsens opfattelse, at disse garantiforpligtelser ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst pant på nom t.dk. 9.800 i selskabets ejendomme: Hovedgaden 57, Høng hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.dkk 8.981. Sæbyvej 29, Høng, hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør t.dkk 4.493.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der tinglyst virksomhedspant på nom. t.dkk 500 omfattende motorkøretøjer, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt drivmidler og andre hjælpestoffer. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede aktiver udgør t.dkk 1.749.

Noter

11. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået 4 stk. finansielle leasingkontrakter vedrørende leasing af varebiler med en restløbetid på 16 - 36 måneder og en månedlig ydelse på i alt dkk 12.398 + moms.

Samtlige de til selskabet hørende leasingaktiver og leasingforpligtelser er indregnet i balancen.

12. Følsomhedsanalyse ved ændring af diskonteringsfaktoren/afkastkravet

	6,00 %	6,25 %	6,50 %	6,75 %
Værdi af ejendom, Hovedgaden 57, Høng	8.775	8.424	8.100	7.800
Ændring i regnskabet	1.537	1.272	1.036	823

13. Følsomhedsanalyse ved ændring af diskonteringsfaktoren/afkastkravet

	4,25 %	4,50 %	4,75 %	5,00 %
Værdi af ejendom, Sæbyvej 29, Høng	4.758	4.493	4.257	4.044
Ændring i regnskabet	1.537	1.272	1.036	823