

## Ejendomsselskabet Nakskovvej ApS

Havnealle 3, 1.  
8700 Horsens

CVR-nr. 33 24 40 02

### Årsrapport for 2020

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 15. april 2021

---

Henrik Morris Clausen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15



## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Nakskovvej 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 19. marts 2021

### Direktion

Henrik Morris Clausen  
direktør

### Bestyrelse

Henrik Morris Clausen

Søren Dam Jespersen

Allan Bisgaard Nielsen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nakskovvej ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nakskovvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet**

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort 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 vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vildbjerg, den 19. marts 2021

**Damgaard & Enevoldsen**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24 25 77 70

Niels Bjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne196



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Nakskovvej ApS Havnealle 3, 1. 8700 Horsens
	Telefon: +45 2046 6270
	E-mail: hc@cmadvise.dk
	CVR-nr.: 33 24 40 02
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 12. oktober 2010
	Regnskabsår: 10. regnskabsår
	Hjemsted: Horsens
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Morris Clausen Søren Dam Jespersen Allan Bisgaard Nielsen
<b>Direktion</b>	Henrik Morris Clausen, direktør
<b>Ejerforhold</b>	SDJ Holding 2010 ApS, Cvr.nr. 33 24 38 71 ABN Holding 2010 ApS, Cvr.nr. 33 24 39 52 LMJ Holding 2019 ApS, Cvr.nr. 40 92 21 13 TMM Holding 2019 ApS, Cvr.nr. 40 92 21 99
<b>Revision</b>	Damgaard & Enevoldsen Registreret Revisionsaktieselskab Pugdølsvænget 2 7480 Vildbjerg
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 47 1780 København K



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har som tidligere år været erhvervmæssig udlejning af butiks- lager- og industriejendomme på Nakskovvej i den nordlige del af Herning.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Udlejningsejendommens værdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Værdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Det korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med en relevant diskonteringsfaktor til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Den væsentligste forudsætning for værdiansættelsen er diskonteringsfaktoren som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. I regnskabsperioden er diskonteringsfaktoren af uvildig erhvervsmægler fastsat til 7,25%.

I årsrapporten er selskabets ejendomme værdiansat til 36,5 mio, jf. nærmere redegørelse under "Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer" nedenfor.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultat af regnskabsåret 2020 er negativt påvirket af tomt lejemål der har været "reserveret" til potentiel lejer i en periode hvor der har været ført forhandlinger om indgåelse af en længerevarende lejeaftale for en del af selskabernes lokaler med attraktiv beliggenhed.

Forhandlinger har pågået længere end forventet og har påvirket resultatet negativt med godt 300 t.kr.

For at sikre den langsigtede drift, har selskabet indgået aftaler om rentesikring med løbetider frem til år 2022 og 2024. Aftalerne har pr. 31. december 2020 en samlet negativ dagsværdi på t.kr. 675 der er indregnet under "anden gæld".

Årets reguleringer af finansielle aftaler til dagsværdi, påvirker egenkapitalen positivt med t.kr. 186 pr. statusdagen. Den negative dagsværdi udlignes senest år 2024.

Selskabets 10. regnskabsår viser et driftsmæssigt bruttoresultat på 2,38 mio. kr. og et resultat før skat på 1,95 mio. kr.

Ledelsen vurderer årets resultat som værende tilfredsstillende.

### **Finansiering**

Selskabets egenkapital efter årets regulering af finansielle instrumenter til dagsværdi, er ved udgangen af regnskabsåret positiv med 14,1 mio. kr. , svarende til en soliditet på 38,4%.

Selskabets kapital- og likviditetsmæssige forhold vurderes som værende tilfredsstillende.





## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Primo regnskabsåret 2021 har selskabet indgået ny lejeaftale for ca. 30% af selskabets arealer med bedst beliggenhed og stor synlighed. Aftalen er med lang uopsigelighed og er indgået med en stærk landsdækkende kæde med stor soliditet der er markedsledende inden for sin branche.

Den nye aftale træder i kraft pr. 1. juni 2021 og vil påvirke resultatet for 2021 positivt.

Aftalens økonomiske resultat vil fuldt ud påvirke resultatet for 2022.

For regnskabsåret 2021 forventes derfor et forbedret og tilfredsstillende resultat.

Selskabets sekundære arealer (lagerarealer) kan opsiges med relativ kort varsel, hvilket i nogen grad kan påvirke resultatet negativt.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke det kommende års forventninger eller selskabets finansielle stilling i øvrigt.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nakskovvej ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regskabspost 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendomsomkostninger, herunder afskrivninger.

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af selskabet, herunder omkostninger til det administrative personale og kontoromkostninger.



## 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	75 år	0 - 50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Reserve for opskrivning omfatter opskrivning af selskabets ejendom med fradrag af udskudt skat heraf. Reserven opløses i takt med de årlige afskrivninger på opskrivningen.

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

#### **Afledte finansielle instrumenter**

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.375.596</b>	<b>2.605</b>
Distributionsomkostninger		-470	-4
Administrationsomkostninger		-91.661	-89
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>2.283.465</b>	<b>2.512</b>
Finansielle indtægter		22.730	19
Finansielle omkostninger		-352.807	-367
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.953.388</b>	<b>2.164</b>
Skat af årets resultat		-471.780	-516
<b>Årets resultat</b>		<b>1.481.608</b>	<b>1.648</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	1.200
Overført resultat		1.481.608	448
		<b>1.481.608</b>	<b>1.648</b>



## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>36.459.992</u>	<u>36.705</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	1	<u><b>36.459.992</b></u>	<u><b>36.705</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>36.459.992</b></u>	<u><b>36.705</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>71.006</u>	<u>77</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>71.006</b></u>	<u><b>77</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>197.498</b></u>	<u><b>112</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>268.504</b></u>	<u><b>189</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>36.728.496</b></u></u>	<u><u><b>36.894</b></u></u>



## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		81.000	81
Reserve for opskrivninger		7.340.073	7.395
Overført resultat		6.673.022	4.990
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.200
<b>Egenkapital</b>		<b>14.094.095</b>	<b>13.666</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.187.758	3.047
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.187.758</b>	<b>3.047</b>
Gæld til realkreditinstitutter		16.864.065	17.288
Deposita		692.890	681
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>17.556.955</b>	<b>17.969</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	533.000	533
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.665	99
Selskabsskat		303.648	363
Anden gæld		1.002.375	1.217
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.889.688</b>	<b>2.212</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>19.446.643</b>	<b>20.181</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>36.728.496</b>	<b>36.894</b>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	81.000	7.395.680	4.990.660	1.200.000	13.667.340
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.200.000	-1.200.000
Opløsning af opskrivning	0	-71.291	71.291	0	0
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	0	186.085	0	186.085
Årets resultat	0	0	1.481.608	0	1.481.608
Skat af egenkapitalbevægelser	0	15.684	-56.622	0	-40.938
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>81.000</b>	<b>7.340.073</b>	<b>6.673.022</b>	<b>0</b>	<b>14.094.095</b>





## Noter

### 1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020	28.781.100
Kostpris 31. december 2020	28.781.100
Opskrivninger 1. januar 2020	9.680.616
Opskrivninger 31. december 2020	9.680.616
Ned- og afskrivninger 1. januar 2020	1.756.720
Årets afskrivninger	245.004
Ned- og afskrivninger 31. december 2020	2.001.724
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>36.459.992</b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	9.410.351
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>27.049.641</b>
Regnskabsmæssig værdi af materielle anlægsaktiver, som ville have været indregnet, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	27.049.641

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	17.712.911	17.289.065	425.000	15.165.000
Deposita	788.890	800.890	108.000	0
	<b>18.501.801</b>	<b>18.089.955</b>	<b>533.000</b>	<b>15.165.000</b>

### 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.



## Noter

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 17.289, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 36.460.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 5.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 5.000 til sikkerhed for bankgæld.