

# Viborg Storcenter A/S

Gl. Skivevej 76, 8800 Viborg

CVR-nr. 33 75 31 95

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2020



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. april 2021.

---

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Viborg Storcenter A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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 vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 23. april 2021

### Direktion

Benny Tolstrup

### Bestyrelse

Palle Munk Kjeldgaard-  
Christiansen  
Formand

Morten Jørgensen

Per Henriksen

Morten Østergaard

Claus Jørgensen

Klaus Østergaard

Mogens Nørlem

Johnny Vestergaard

Jon Jensen

Martin Allan Laursen

Stephen Ulf Berg

Einar Holmberg

Benny Tolstrup

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

## **Til aktionærerne i Viborg Storcenter A/S**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Viborg Storcenter A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 - 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Viborg, den 23. april 2021

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

### **Henrik Lundsgaard**

statsautoriseret revisor  
mne27708

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Viborg Storcenter A/S Gl. Skivevej 76 8800 Viborg
	CVR-nr.: 33 75 31 95
	Stiftet: 1. juni 2011
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen, Formand Morten Jørgensen Per Henriksen Morten Østergaard Claus Jørgensen Klaus Østergaard Mogens Nørlem Johnny Vestergaard Jon Jensen Martin Allan Laursen Stephen Ulf Berg Einar Holmberg Benny Tolstrup
<b>Direktion</b>	Benny Tolstrup
<b>Revision</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers aktuelle nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der vil altid være en vis usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2020, udviser et resultat på 9.256.333 kr. mod 6.898.544 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 51.529.165 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Viborg Storcenter A/S 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og driftsomkostninger fra investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme besiddes i alt overvejende grad for at opnå løbende afkast ved udlejning og helt sekundært for at opnå kapitalgevinst ved salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model på basis af ejendommens driftstal for det aktuelle regnskabsår og et individuelt fastsat forretningskrav. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### 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 acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Viborg Storcenter A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2020	2019
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>9.521.312</b>	<b>8.573.137</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.640.000	3.220.750
2 Personaleomkostninger	0	-64.451
<b>Driftsresultat</b>	<b>12.161.312</b>	<b>11.729.436</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	176.334	0
Andre finansielle indtægter	83	323
Øvrige finansielle omkostninger	-470.983	-2.786.720
<b>Resultat før skat</b>	<b>11.866.746</b>	<b>8.943.039</b>
3 Skat af årets resultat	-2.610.413	-2.044.495
<b>Årets resultat</b>	<b>9.256.333</b>	<b>6.898.544</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	25.000.000
Overføres til overført resultat	9.256.333	0
Disponeret fra overført resultat	0	-18.101.456
<b>Disponeret i alt</b>	<b>9.256.333</b>	<b>6.898.544</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	140.140.000	137.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>140.140.000</u>	<u>137.500.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>140.140.000</u></b>	<b><u>137.500.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.868.836	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	83.952
Periodeafgrænsningsposter	235.836	262.909
Tilgodehavender i alt	<u>7.104.672</u>	<u>346.861</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.104.672</u></b>	<b><u>346.861</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>147.244.672</u></b>	<b><u>137.846.861</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	30.000.000	30.000.000
Overført resultat	21.529.165	12.272.832
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	25.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>51.529.165</b>	<b>67.272.832</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	12.234.000	10.680.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>12.234.000</b>	<b>10.680.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	74.252.057	0
Deposita	610.666	601.907
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	74.862.723	601.907
5 Kortfristet del af langfristet gæld	4.201.000	0
Gæld til pengeinstitutter	1.255.195	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.000	246.974
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	58.452.258
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.056.413	0
Anden gæld	2.067.176	592.890
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.618.784	59.292.122
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>83.481.507</b>	<b>59.894.029</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>147.244.672</b>	<b>137.846.861</b>

- 1 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	30.000.000	29.472.850	3.000.000	62.472.850
Udloddet udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-18.101.456	25.000.000	6.898.544
Reserve for pengestrømsdækning	0	901.438	0	901.438
Egenkapital 1. januar 2020	30.000.000	12.272.832	25.000.000	67.272.832
Udloddet udbytte	0	0	-25.000.000	-25.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	9.256.333	0	9.256.333
	<b>30.000.000</b>	<b>21.529.165</b>	<b>0</b>	<b>51.529.165</b>

## Noter

### 1. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>	
Dagsværdi ultimo		140.140.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		2.640.000

2020                      2019

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	0	64.451
	<b>0</b>	<b>64.451</b>

### 3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	1.056.413	466.048
Årets regulering af udskudt skat	1.554.000	1.578.447
	<b>2.610.413</b>	<b>2.044.495</b>

31/12 2020                      31/12 2019

### 4. Investeringsejendomme

Kostpris primo	127.349.482	127.349.482
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>127.349.482</b>	<b>127.349.482</b>
Regulering til dagsværdi primo	10.150.518	6.929.768
Årets regulering til dagsværdi	2.640.000	3.220.750
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>12.790.518</b>	<b>10.150.518</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>140.140.000</b>	<b>137.500.000</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i aktuelle lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.



## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Investeringsejendomme er beliggende i Viborg Kommune. Ejendommene anvendes til butiksejendomme.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,3
Højeste afkastprocent	6,3
Laveste afkastprocent	6,3

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 10,3 mio. kr. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 51,5 mio. kr. til 43,5 mio. kr.

### 5. 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	78.453.057	4.201.000	74.252.057	57.408.000
Deposita	610.666	0	610.666	610.666
	<u>79.063.723</u>	<u>4.201.000</u>	<u>74.862.723</u>	<u>58.018.666</u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 78.453 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 140.140 tkr.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 17.104 tkr. til sikkerhed for selskabets bankgæld samt bankgæld i Odin Group A/S og Odin Parken A/S. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for tilknyttet virksomheds gæld til realkreditinstitutter. Den tilknyttede virksomheds realkreditgæld udgør pr. 31. december 2020 i alt 23.013 tkr.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution vedrørende Odin Group A/S', Odinparken A/S' og Brage Invest ApS' mellemværender med kreditinstitutter.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Odin Group A/S, CVR-nr. 38916173 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# PENNEO

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

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

## Per Henriksen (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-096771751673

IP: 5.33.xxx.xxx

2021-04-26 15:10:00Z

NEM ID 

## Mogens Nørlem (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-804254313567

IP: 217.198.xxx.xxx

2021-04-26 15:12:11Z

NEM ID 

## Martin Allan Laursen (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-787234748203

IP: 78.156.xxx.xxx

2021-04-26 15:16:19Z

NEM ID 

## Klaus Østergaard (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-734481943027

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-04-26 15:19:17Z

NEM ID 

## Benny Tolstrup (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-054627157902

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-04-26 15:21:13Z

NEM ID 

## Benny Tolstrup (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-054627157902

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-04-26 15:21:13Z

NEM ID 

## Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen (CPR valideret)

Bestyrelses-formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-339924167224

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-04-26 16:26:06Z

NEM ID 

## Morten Østergaard (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-484195251926

IP: 83.94.xxx.xxx

2021-04-26 16:43:10Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JHLEU-QMPVW-MFVUM-SGJBD-5KGZ5-M8QFL

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 tidsstempelt 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>

# PENNEO

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

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

## Claus Jørgensen (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-984221450037

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-04-26 19:23:58Z

NEM ID 

## Morten Jørgensen (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-852476028052

IP: 178.157.xxx.xxx

2021-04-26 20:19:04Z

NEM ID 

## Stephen Ulf Berg (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-594202393866

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-04-27 07:07:37Z

NEM ID 

## Jon Jensen (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-932601368549

IP: 178.157.xxx.xxx

2021-04-27 07:46:02Z

NEM ID 

## Einar Holmberg (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-720787392765

IP: 92.246.xxx.xxx

2021-04-28 14:49:18Z

NEM ID 

## Johnny Vestergaard (CPR valideret)

Bestyrelses-medlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-354445566810

IP: 80.163.xxx.xxx

2021-04-28 23:48:07Z

NEM ID 

## Henrik Lundsgaard (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32093272-RID:18146935

IP: 89.249.xxx.xxx

2021-04-29 06:08:58Z

NEM ID 

## Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-339924167224

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-04-29 07:31:04Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JHLEU-QMPVM-MFVUM-SGJBD-5KGZ5-M8QFL

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 tidsstempelt 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>