

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Ejendomsselskabet NiSa ApS

Erhvervsvej 1  
8721 Daugård

CVR-nr. 34 35 13 92

## Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 27/10 2020

---

Niels Højager Jensen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	11
Balance pr. 30. juni 2020	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet NiSa ApS  
Erhvervsvej 1  
8721 Daugård

CVR-nr.: 34 35 13 92  
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020  
Hjemsted: Hedensted

### Bestyrelse

Lars Overgaard Pedersen, formand  
Niels Højager Jensen

### Direktion

Sanne Lundum, direktør

### Revision

Roesgaard  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet NiSa 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. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 7. oktober 2020

### Direktion

Sanne Lundum  
direktør

### Bestyrelse

Lars Overgaard Pedersen  
formand

Niels Højager Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet NiSa ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet NiSa ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 7. oktober 2020

### Roesgaard

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Søren Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33225

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 4.036, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.413.684.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet NiSa ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 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 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 og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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, amortisering af realkreditlån 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 fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	27 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Egenkapital

#### 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 nettorealiseringsværdi.

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 forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

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

**Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>249.548</b>	<b>254.198</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>(236.130)</u>	<u>(236.130)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>13.418</b>	<b>18.068</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>(8.264)</u>	<u>(11.935)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.154</b>	<b>6.133</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(1.118)</u>	<u>(1.349)</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>4.036</b></u>	<u><b>4.784</b></u>
Foreslået udbytte		300.000	700.000
Overført resultat		<u>(295.964)</u>	<u>(695.216)</u>
		<u><b>4.036</b></u>	<u><b>4.784</b></u>

**Balance pr. 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.432.121	3.668.251
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>3.432.121</u></b>	<b><u>3.668.251</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.432.121</u></b>	<b><u>3.668.251</u></b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		48.859	37.613
Udskudt skatteaktiv	5	<u>27.937</u>	<u>19.155</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>76.796</u></b>	<b><u>56.768</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>327.604</u></b>	<b><u>906.575</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>404.400</u></b>	<b><u>963.343</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.836.521</u></b>	<b><u>4.631.594</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Overført resultat		1.513.684	1.809.649
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	700.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.413.684</u></b>	<b><u>3.109.649</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.137.937	1.241.673
Anden gæld		110.000	110.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>1.247.937</u></b>	<b><u>1.351.673</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	104.000	104.000
Selskabsskat		9.900	0
Anden gæld		61.000	66.272
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>174.900</u></b>	<b><u>170.272</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.422.837</u></b>	<b><u>1.521.945</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.836.521</u></b>	<b><u>4.631.594</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	600.000	1.809.648	700.000	3.109.648
Betalt ordinært udbytte	0	0	(700.000)	(700.000)
Årets resultat	0	(295.964)	300.000	4.036
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>600.000</b>	<b>1.513.684</b>	<b>300.000</b>	<b>2.413.684</b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>236.130</u>	<u>236.130</u>
	<b><u>236.130</u></b>	<b><u>236.130</u></b>
der fordeler sig således:		
Bygninger	152.288	152.288
Installationer	<u>83.842</u>	<u>83.842</u>
	<b><u>236.130</u></b>	<b><u>236.130</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>8.264</u>	<u>11.935</u>
	<b><u>8.264</u></b>	<b><u>11.935</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	9.900	0
Årets udskudte skat	<u>(8.782)</u>	<u>1.349</u>
	<b><u>1.118</u></b>	<b><u>1.349</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<b>Grunde og byg- ninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. juli 2019	5.321.157	41.311
Kostpris 30. juni 2020	5.321.157	41.311
Af- og nedskrivninger 1. juli 2019	1.652.906	41.311
Årets afskrivninger	236.130	0
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	1.889.036	41.311
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b>3.432.121</b>	<b>0</b>

### 5 Hensættelse til udskudt skat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	kr.	kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2019	(19.155)	(20.504)
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(8.782)	1.349
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2020</b>	<b>(27.937)</b>	<b>(19.155)</b>
Materielle anlægsaktiver	(27.937)	(18.762)
Skattemæssigt underskud	0	(393)
Overført til udskudt skatteaktiv	27.937	19.155
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	27.937	19.155
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>27.937</b>	<b>19.155</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. juli 2019</u>	<u>Gæld</u> <u>30. juni 2020</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.345.673	1.241.937	104.000	725.000
Anden gæld	110.000	110.000	0	110.000
	<b><u>1.455.673</u></b>	<b><u>1.351.937</u></b>	<b><u>104.000</u></b>	<b><u>835.000</u></b>

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.242, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør t.kr. 3.432.