

JB Boliginvest ApS

Mustrupvej 103 B

8320 Mårslet

CVR-nr. 36 97 01 54

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 26/03 2020

Jesper Bjerg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	11
Balance pr. 31. december 2019	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

JB Boliginvest ApS
Mustrupvej 103 B
8320 Mårslet

CVR-nr.: 36 97 01 54
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
Hjemsted: Aarhus

Direktion

Jesper Bjerg, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for JB Boliginvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 9. marts 2020

Direktion

Jesper Bjerg
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i JB Boliginvest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JB Boliginvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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 9. marts 2020

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35455

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er via selskaber at drive ejendomsmæglervirksomhed samt at drive investeringsvirksomhed, herunder besidde fast ejendom samt kapitalandele i andre selskaber samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 2.648.790, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 6.458.099.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JB Boliginvest ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 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 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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, operationelle leasingomkostninger mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3,5 år	0 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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

JB Boliginvest ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		294.606	225.944
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(108.183)	(108.182)
Resultat før finansielle poster		186.423	117.762
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.897.500	1.837.500
Finansielle indtægter	1	12.384	35.482
Finansielle omkostninger	2	(461.643)	(486.460)
Resultat før skat		2.634.664	1.504.284
Skat af årets resultat	3	14.126	34.964
Årets resultat		2.648.790	1.539.248
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		300.000	300.000
Ekstraordinært udbytte		550.000	0
Overført resultat		1.798.790	1.239.248
		2.648.790	1.539.248

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		9.908.114	7.468.912
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		46.914	58.084
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.955.028</u>	<u>7.526.996</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	1.445.111	1.445.111
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	1.973.500	1.973.500
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.418.611</u>	<u>3.418.611</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.373.639</u>	<u>10.945.607</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		136.181	6.863
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	58.582
Andre tilgodehavender		0	872.149
Udskudt skatteaktiv	7	12.762	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		709.852	695.266
Tilgodehavender		<u>858.795</u>	<u>1.632.860</u>
Likvide beholdninger		<u>58.466</u>	<u>119.327</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>917.261</u>	<u>1.752.187</u>
Aktiver i alt		<u>14.290.900</u>	<u>12.697.794</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		6.108.099	4.309.309
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Egenkapital		6.458.099	4.659.309
Hensættelse til udskudt skat	7	0	1.272
Hensatte forpligtelser i alt		0	1.272
Banker		903.868	1.329.462
Gæld til realkreditinstitutter		5.373.779	2.167.842
Deposita		144.880	167.380
Langfristede gældsforpligtelser	8	6.422.527	3.664.684
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	642.380	460.286
Leverandører af varer og tjenesteydelser		851	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		164.756	2.801.806
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		81.332	167.509
Selskabsskat		416.683	414.023
Anden gæld		95.572	528.905
Periodeafgrænsningsposter		8.700	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.410.274	4.372.529
Gældsforpligtelser i alt		7.832.801	8.037.213
Passiver i alt		14.290.900	12.697.794
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordi- nært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	4.309.309	300.000	0	4.659.309
Betalt ordinært udbytte	0	0	(300.000)	0	(300.000)
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(550.000)	(550.000)
Årets resultat	0	1.798.790	300.000	550.000	2.648.790
Egenkapital 31. december 2019	50.000	6.108.099	300.000	0	6.458.099

Noter til årsrapporten

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	785	3.282
Andre finansielle indtægter	11.599	32.200
	12.384	35.482
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	48.100	106.600
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	7.700	0
Andre finansielle omkostninger	405.843	379.860
	461.643	486.460
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	(92)	(25.243)
Årets udskudte skat	(14.034)	(9.721)
	(14.126)	(34.964)

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2019	7.839.777	84.680
Tilgang i årets løb	<u>2.536.215</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>10.375.992</u>	<u>84.680</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	370.865	26.596
Årets afskrivninger	<u>97.013</u>	<u>11.170</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>467.878</u>	<u>37.766</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>9.908.114</u>	<u>46.914</u>

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	<u>1.845.111</u>	<u>1.845.111</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>1.845.111</u>	<u>1.845.111</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	<u>(400.000)</u>	<u>(400.000)</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>(400.000)</u>	<u>(400.000)</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.445.111</u>	<u>1.445.111</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsmæglerfirmaet Bjerg ApS	Aarhus	75 %	2.791.447	2.335.946

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2019	<u>1.973.500</u>	<u>1.973.500</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>1.973.500</u>	<u>1.973.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.973.500</u>	<u>1.973.500</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
DB Skanderborg ApS	Skanderborg	50 %	1.690.283	1.651.434
DB Ry ApS	Skanderborg	50 %	1.385.624	1.218.172
DB Galten/Harlev ApS	Skanderborg	22,5 %	<u>942.718</u>	<u>881.174</u>
			<u>4.018.625</u>	<u>3.750.780</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	1.272	10.993
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>(14.034)</u>	<u>(9.721)</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	<u>(12.762)</u>	<u>1.272</u>
Materielle anlægsaktiver	(1.589)	1.272
Låneomkostninger	(11.173)	0
Overført til udskudt skatteaktiv	<u>12.762</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>1.272</u>
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	<u>12.762</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi	<u>12.762</u>	<u>0</u>

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld	Afdrag	Restgæld
	1. januar 2019	31. december 2019	næste år	efter 5 år
Banker	1.708.770	1.305.868	402.000	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.248.820	5.614.159	240.380	4.412.259
Deposita	<u>167.380</u>	<u>144.880</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.124.970</u>	<u>7.064.907</u>	<u>642.380</u>	<u>4.412.259</u>

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Restløbetid i 2 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 12, i alt t.kr. 24.

Noter til årsrapporten

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.614, samt for sikkerhed til grundejerforening er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 9.908.