

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Gnisten A/S

Strandkærvej 30  
8700 Horsens

CVR-nr. 38 32 03 94

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2019 til 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 04/12 2020

---

Christian Flach Højgaard Bülow  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA  
REVISION RÅDGIVNING JURA

## Indholdsfortegnelse

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

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Gnisten A/S  
Strandkærvej 30  
8700 Horsens

CVR-nr.: 38 32 03 94  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020  
Hjemsted: Horsens

### Bestyrelse

Alex Mandrup Paulsen, formand  
Helle Korsgaard Paulsen  
Heidi Flach Højgaard-Bülow  
Christian Flach Højgaard-Bülow

### Direktion

Christian Flach Højgaard-Bülow

### Revision

Roesgaard  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Gnisten A/S.

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. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18. november 2020

### Direktion

Christian Flach Højgaard-Bülow

### Bestyrelse

Alex Mandrup Paulsen  
formand

Helle Korsgaard Paulsen

Heidi Flach Højgaard-Bülow

Christian Flach Højgaard-Bülow

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Gnisten A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gnisten A/S for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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 18. november 2020

### Roesgaard

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28681

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 1.794.177, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 13.044.608.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gnisten A/S for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Sammenlignstallene indeholder alene perioden 1.4.2019-30.9.2019.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 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 omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

### 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.

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

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

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

**Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020**

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2019</u> kr. 01.04.- 30.09.2019
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.935.973</b>	<b>1.321.403</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>0</u>	<u>2.900.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.935.973</b>	<b>4.221.403</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>(628.894)</u>	<u>(490.528)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.307.079</b>	<b>3.730.875</b>
Skat af årets resultat	2	<u>(512.902)</u>	<u>(820.782)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.794.177</u></b>	<b><u>2.910.093</u></b>
Overført resultat		<u>1.794.177</u>	<u>2.910.093</u>
		<b><u>1.794.177</u></b>	<b><u>2.910.093</u></b>

**Balance pr. 30. september 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>58.000.000</u>	<u>58.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>58.000.000</u></b>	<b><u>58.000.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>58.000.000</u></b>	<b><u>58.000.000</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>187.449</u>	<u>1.210</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>187.449</u></b>	<b><u>1.210</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>366.519</u></b>	<b><u>683.797</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>553.968</u></b>	<b><u>685.007</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>58.553.968</u></b>	<b><u>58.685.007</u></b>

## Balance pr. 30. september 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		420.000	50.000
Overkurs ved emission		8.630.000	0
Overført resultat		3.994.608	2.200.430
<b>Egenkapital</b>	4	<b><u>13.044.608</u></b>	<b><u>2.250.430</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		576.911	524.913
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>576.911</u></b>	<b><u>524.913</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		39.508.850	40.885.911
Deposita		993.300	1.060.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>40.502.150</u></b>	<b><u>41.945.911</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.378.013	1.375.146
Modtagne forudbetalinger fra kunder		182.136	46.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser		292.825	81.154
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.307.772	8.190.167
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		653.228	4.095.027
Skyldigt sambeskatningsbidrag		455.686	98.450
Anden gæld		160.639	77.409
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>4.430.299</u></b>	<b><u>13.963.753</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>44.932.449</u></b>	<b><u>55.909.664</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>58.553.968</u></b>	<b><u>58.685.007</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	0	2.200.431	2.250.431
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	370.000	8.630.000	0	9.000.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.794.177</u>	<u>1.794.177</u>
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b><u>420.000</u></b>	<b><u>8.630.000</u></b>	<b><u>3.994.608</u></b>	<b><u>13.044.608</u></b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr. 01.04.- 30.09.2019
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	117.605	160.600
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	58.201	80.294
Andre finansielle omkostninger	453.088	249.634
	<u>628.894</u>	<u>490.528</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	460.904	98.450
Årets udskudte skat	51.998	722.332
	<u>512.902</u>	<u>820.782</u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. oktober 2019		<u>55.100.000</u>
Kostpris 30. september 2020		<u>55.100.000</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2019		0
Årets værdireguleringer		<u>2.900.000</u>
Værdireguleringer 30. september 2020		<u>2.900.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020</b>		<u><b>58.000.000</b></u>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Beboelsesejendommen er beliggende i Horsens.

Dagsværdien er fastsat på baggrund af den afkastbaseret værdiansættelsesmetode. Det vil sig med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 5 %, hvilket svarer til det generelle afkastningskrav.

## Noter til årsrapporten

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen.

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 0 %.

Driftsomkostningerne udgør 11,1 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 2,3 % af lejeindtægterne.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 5 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,50	5,00	5,50
Dagsværdi	64.444.000	58.000.000	52.727.000
Ændring i dagsværdi	6.444.000	0	(5.273.000)

## Noter til årsrapporten

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 420.000 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Virksomhedskapital 1. oktober 2019	50.000	50.000	50.000	0
Tilgang i året	370.000	0	0	50.000
<b>Virksomhedskapital</b>	<b>420.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld 1. oktober 2019</b>	<b>Gæld 30. september 2020</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	42.261.057	40.886.863	1.378.013	33.909.414
Deposita	1.060.000	993.300	0	0
	<b>43.321.057</b>	<b>41.880.163</b>	<b>1.378.013</b>	<b>33.909.414</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Christian Højgaard Holding I ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 43.000 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 58.000.