

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

Villy Kirkegaard A/S

Oddervej 63 st. tv.  
8270 Højbjerg

ÅRSRAPPORT  
2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18/5 2021



Dirigent

Medlem af:

CVR-nr. 38 34 46 17

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning                          | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |

### Ledelsesberetning mv.

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning   | 7 |

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 8  |
| Resultatopgørelse        | 12 |
| Balance                  | 13 |
| Egenkapitalopgørelse     | 15 |
| Noter                    | 16 |

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Villy Kirkegaard A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 28/5 2021

### Direktion

  
Lena Kirkegaard

\*   
Judith Kirkegaard

### Bestyrelse

  
Sarah Kirkegaard-Kayser

  
Stine Kirkegaard Hoffmann

  
Frederik Kirkegaard Kjær

  
Kristoffer Kjær

  
Judith Kirkegaard

  
Lena Kirkegaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Villy Kirkegaard A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Villy Kirkegaard A/S for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 perioden 1. januar - 31. december 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 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. Fejlinformation 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Rønde, den 28.10.2021

**Kovsted & Skovgård**  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Johnny Skovgård Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne32079



## Selskabsoplysninger

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Selskabet</b>  | Villy Kirkegaard A/S<br>Oddervej 63 st. tv.<br>8270 Højbjerg  |
|                   | CVR-nr: 38 34 46 17<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december  |
| <b>Bestyrelse</b> | Sarah Kirkegaard-Kayser<br>Stine Kirkegaard Hoffmann<br>Frederik Kirkegaard Kjær<br>Kristoffer Kjær<br>Judith Kirkegaard<br>Lena Kirkegaard |
| <b>Direktion</b>  | Lena Kirkegaard<br>Judith Kirkegaard  |
| <b>Revisor</b>    | Kovsted & Skovgård<br>Statsautoriseret revisionspartnerselskab<br>Hovedgaden 34,1<br>8410 Rønde   |

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat vurderes som værende tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Villy Kirkegaard A/S for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Årets værdiregulering af investeringsejendomme indregnes på baggrund af en afkastbaseret beregning, og er indregnet under "Værdiregulering af investeringsejendomme".



## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, autodrift, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider svarende til 5 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Bruttofortjeneste".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note  | 2020              | 2019              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>BRUTTORESULTAT</b>   | <b>15.257.433</b> | <b>16.713.978</b> |
| 1 Personaleomkostninger   | -502.028          | -307.712          |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 0                 | -4.368            |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>   | <b>14.755.405</b> | <b>16.401.898</b> |
| Andre finansielle indtægter                                       | 5.100             | 24.822            |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder          | 39.700            | 152.314           |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -514.532          | -619.276          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>  | <b>14.285.673</b> | <b>15.959.758</b> |
| Skat af årets resultat  | -3.161.259        | -3.517.114        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>11.124.414</b> | <b>12.442.644</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                            |                   |                   |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                             | 2.500.000         | 4.000.000         |
| Overført resultat   | 8.624.414         | 8.442.644         |
| <b>DISPONERET I ALT</b>   | <b>11.124.414</b> | <b>12.442.644</b> |

Balance 31. december  
AKTIVER

| Note   | 2020               | 2019               |
|--|--------------------|--------------------|
| 2 Grunde og bygninger                        | 139.700.000        | 129.000.000        |
| 2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar    | 0                  | 0                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>139.700.000</b> | <b>129.000.000</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                         | <b>139.700.000</b> | <b>129.000.000</b> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 2.391.663          | 2.960.534          |
| Andre tilgodehavender                        | 134.984            | 197.548            |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 40.113             | 24.552             |
| <b>Tilgodehavender</b>                       | <b>2.566.760</b>   | <b>3.182.634</b>   |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 158.622            | 197.430            |
| <b>Værdipapirer og kapitalandele</b>         | <b>158.622</b>     | <b>197.430</b>     |
| Likvide beholdninger                         | 0                  | 1.143.103          |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                     | <b>2.725.382</b>   | <b>4.523.167</b>   |
| <b>AKTIVER</b>                               | <b>142.425.382</b> | <b>133.523.167</b> |

## Balance 31. december

### PASSIVER

| Note   | 2020               | 2019               |
|--|--------------------|--------------------|
| Virksomhedskapital                                   | 500.000            | 500.000            |
| Overført resultat                                    | 37.382.193         | 28.757.779         |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret                | 2.500.000          | 4.000.000          |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                   | <b>40.382.193</b>  | <b>33.257.779</b>  |
| Hensættelse til udskudt skat                         | 23.267.273         | 20.904.156         |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>                        | <b>23.267.273</b>  | <b>20.904.156</b>  |
| Prioritetsgæld                                       | 72.518.792         | 74.322.334         |
| Deposita   | 1.756.570          | 1.807.140          |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>             | <b>74.275.362</b>  | <b>76.129.474</b>  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 1.778.000          | 1.733.000          |
| Kreditinstitutter                                    | 975.629            | 0                  |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                  | 351.494            | 177.294            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             | 346.061            | 180.856            |
| Selskabsskat   | 796.765            | 997.466            |
| Anden gæld   | 168.914            | 59.451             |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse             | 83.691             | 83.691             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               | <b>4.500.554</b>   | <b>3.231.758</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>                            | <b>78.775.916</b>  | <b>79.361.232</b>  |
| <b>PASSIVER</b>                                      | <b>142.425.382</b> | <b>133.523.167</b> |

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitaloppgørelse

|   | 2020              | 2019              |
|---|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital primo                            | 500.000           | 500.000           |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b>                    | <b>500.000</b>    | <b>500.000</b>    |
| Overført resultat, primo                            | 28.757.779        | 20.315.135        |
| Årets resultat                                      | 11.124.414        | 12.442.644        |
| Foreslået udbytte                                   | -2.500.000        | -4.000.000        |
| <b>Overført resultat ultimo</b>                     | <b>37.382.193</b> | <b>28.757.779</b> |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo         | 4.000.000         | 17.500.000        |
| Foreslået udbytte                                   | 2.500.000         | 4.000.000         |
| Udloddet udbytte                                    | -4.000.000        | -17.500.000       |
| <b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b> | <b>2.500.000</b>  | <b>4.000.000</b>  |
| <b>EGENKAPITAL</b>                                  | <b>40.382.193</b> | <b>33.257.779</b> |

## Noter

|  | 2020                       | 2019   |
|--|----------------------------|--|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                 |                            |  |
| Antal personer beskæftiget                     | 1                          | 1  |
| Lønninger                                      | 497.114                    | 302.974  |
| Andre omkostninger til social sikring          | 4.914                      | 4.738  |
|  | <u>502.028</u>             | <u>307.712</u>                                 |
|  |                            |  |
|  |                            | <b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |
| <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>              | <b>Grunde og bygninger</b> |  |
| Kostpris 1. januar 2020                        | 22.573.584                 | 410.017  |
| Årets tilgang                                  | 93.001                     | 0  |
| Afgang   | 0                          | -81.273  |
| <b>Kostpris 31. december 2020</b>              | <u>22.666.585</u>          | <u>328.744</u>                                 |
| Opskrivninger 1. januar 2020                   | 106.426.416                | 0  |
| Opskrivninger                                  | 10.606.999                 | 0  |
| <b>Opskrivninger 31. december 2020</b>         | <u>117.033.415</u>         | <u>0</u>                                       |
| Af-/nedskrivninger 1. januar 2020              | 0                          | -410.017                                       |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver        | 0                          | 81.273   |
| Af-/nedskrivninger                             | 0                          | 0  |
| <b>Af-/nedskrivninger 31. december 2020</b>    | <u>0</u>                   | <u>-328.744</u>                                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> | <u>139.700.000</u>         | <u>0</u>                                       |

Ejendommene indregnes til dagsværdi efter den afkastbaserede værdiansættelsesmodel jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis.

Af centrale elementer i forudsætningen for værdiansættelsen kan nævnes, at der i beregningen er anvendt en diskonteringsrente på 3,75% for alle ejendomme, og der er ved beregningen anvendt fuld udlejning, svarende til de faktiske forhold på tidspunktet for aflæggelse af årsrapporten.



## Noter

|   | Gæld i alt<br>primo | Gæld i alt<br>ultimo | Kortfristet<br>andel | Restgæld<br>efter 5 år |
|---|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                     |                      |                      |                        |
| Prioritetsgæld  | 76.055.331          | 74.296.792           | 1.778.000            | 66.124.000             |
| Deposita  | 1.807.139           | 1.756.570            | 0                    | 0                      |
|   | <u>77.862.470</u>   | <u>76.053.362</u>    | <u>1.778.000</u>     | <u>66.124.000</u>      |
| <br>  |                     |                      |                      |                        |
| <b>4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>  |                     |                      |                      |                        |
| <b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>  |                     |                      |                      |                        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver  |                     |                      | 158.622              |                        |
| Investeringsjendomme  |                     |                      | 139.700.000          |                        |
|   |                     |                      | <u>139.858.622</u>   |                        |
| <br>  |                     |                      |                      |                        |
| <b>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</b>  |                     |                      |                      |                        |
| Investeringsjendomme  |                     |                      | 10.606.999           |                        |
|   |                     |                      | <u>10.606.999</u>    |                        |
| <br>  |                     |                      |                      |                        |
| <b>Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen</b>  |                     |                      |                      |                        |
| Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver  |                     |                      | 38.808               |                        |
|   |                     |                      | <u>38.808</u>        |                        |
| <br>  |                     |                      |                      |                        |
| <b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>   |                     |                      |                      |                        |
| Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte. |                     |                      |                      |                        |
| <br>  |                     |                      |                      |                        |
| <b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                     |                      |                      |                        |
| Som sikkerhed for mellemværende med Danske Bank er deponeret ejerpantebrev på nom. kr. 2.000.000 i matr. nr. 1489 A, Århus Bygrunde, matr. nr. 117QX, Århus Markjorder samt matr. nr. 7CY, Holme Skåde.   |                     |                      |                      |                        |
| Til sikkerhed for realkreditgæld t.kr. 74.297 er der givet pant i investeringsejendommene. Bogført værdi af pantsatte aktiver udgør t.kr. 139.700.  |                     |                      |                      |                        |