



Ri  
Skagensgade 1  
2630 Taastrup  
P: +45 43 50 50 50  
CVR-nr. 53 37 19 14  
W: [www.ri.dk](http://www.ri.dk)

# Kobæk Strand Konferencenter A/S

---

## Årsrapport for 2020

Kobækvej 85  
4230 Skælskør  
CVR-nr. 56 18 59 17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. marts 2021

Mette Hjøllund Schousboe  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

|  | Side |
|--|------|
| Påtegninger                                |      |
| Ledelsespåtegning                          | 1    |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2    |
| <br>                                       |      |
| Ledelsesberetning                          |      |
| Selskabsoplysninger                        | 5    |
| Ledelsesberetning                          | 6    |
| <br>                                       |      |
| Årsregnskab                                |      |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 7    |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 11   |
| Balance 31. december                       | 12   |
| Egenkapitalopgørelse                       | 14   |
| Noter til årsrapporten                     | 15   |



## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Kobæk Strand Conferencecenter 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 3. marts 2021

Direktion

Lone Vølding  
Direktør

Bestyrelse

Steen Lund Olsen  
Formand

Lone Clausen  
Næstformand

Anne Colding Seiersen

Nicolai Fischer-Bogason

Mette Hjøllund Schousboe



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kobæk Strand Conferencecenter A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kobæk Strand Conferencecenter A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores 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.



## 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.

København, den 3. marts 2021

Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 53 37 19 14

Joachim Munch  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42244



## Selskabsoplysninger

|            |  |
|------------|--|
| Selskabet  | Kobæk Strand Conferencecenter A/S<br>Kobækvej 85<br>4230 Skælskør<br>Telefon: 58194515<br>E-mail: mail@kobaek-strand.dk<br>Hjemmeside: www.kobaek-strand.dk<br>CVR-nr.: 56 18 59 17<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020<br>Hjemsted: Slagelse |
| Bestyrelse | Steen Lund Olsen, formand<br>Lone Clausen, næstformand<br>Anne Colding Seiersen<br>Nicolai Fischer-Bogason<br>Mette Hjøllund Schousboe   |
| Direktion  | Lone Vølding, direktør   |
| Revision   | Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Skagensgade 1<br>2630 Taastrup  |



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er drift af Kobæk Strand Konferencenter A/S. Kerneforretningen er kursus- og conferenceaktiviteter. Derudover afholdes dagsmøder, hoteldrift, selskaber og weekendophold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 2.823.412, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 31.662.530.

Selskabet har i indeværende årsregnskab været påvirket af virkningerne af Covid-19, da flere kunder, grundet restriktioner og nedlukning af selskabet, har aflyst eller udskudt deres bookinger, hvorfor selskabets omsætning er faldet. Som konsekvens har selskabet måtte hjemsende og afskedige enkelte medarbejdere samt ansøgt om kompensationer fra regeringens hjælpepakker. Bruttofortjeneste er som følge heraf i 2020 faldet med t.kr. 5.638 svarende til 45%.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selvom flere af selskabets kunder har indikeret, at de fastholder igangværende bookinger, er der en risiko for, at Covid-19 vil få negative konsekvenser for selskabets omsætning og indtjening i 2021. Ledelsen følger udviklingen nøje, men det er endnu for tidligt at kunne udtale sig om hvilken påvirkning Covid-19 vil have på omsætningen og indtjeningen i 2021. Ledelsen forsøger naturligvis at indhente eller begrænse den tabte omsætning til senere på året, hvor en vaccine vil kunne stabilisere driften af selskabet igen.





## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kobæk Strand Conferencecenter A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredje-part. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

|   | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger                               | 10-50 år | 25-50 %   |
| Produktionsanlæg og maskiner            | 15 år    | 0 %       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-20 år  | 0 %       |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

### Gældsforpligtelser

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | Note | 2020<br>kr.              | 2019<br>kr.             |
|---|------|--------------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste   |      | 6.660.485                | 12.298.884              |
| Personaleomkostninger   | 1    | <u>-8.350.237</u>        | <u>-10.026.398</u>      |
| Resultat før af- og nedskrivninger                                |      | -1.689.752               | 2.272.486               |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2    | <u>-1.067.723</u>        | <u>-1.046.125</u>       |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer               |      | -2.757.475               | 1.226.361               |
| Resultat før finansielle poster                                   |      | -2.757.475               | 1.226.361               |
| Finansielle indtægter   |      | 117                      | 81                      |
| Finansielle omkostninger  | 3    | <u>-66.054</u>           | <u>-54.033</u>          |
| Resultat før skat   |      | -2.823.412               | 1.172.409               |
| Skat af årets resultat  |      | <u>0</u>                 | <u>0</u>                |
| Årets resultat  |      | <u><u>-2.823.412</u></u> | <u><u>1.172.409</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering                                   |      |                          |                         |
| Overført resultat   |      | <u>-2.823.412</u>        | <u>1.172.409</u>        |
|   |      | <u><u>-2.823.412</u></u> | <u><u>1.172.409</u></u> |



## Balance 31. december

|   | Note | 2020<br>kr.       | 2019<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                   |                   |
| Grunde og bygninger                         |      | 29.711.923        | 29.813.798        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     |      | <u>3.722.767</u>  | <u>4.688.615</u>  |
| Materielle anlægsaktiver                    | 4    | <u>33.434.690</u> | <u>34.502.413</u> |
| <br>  |      |                   |                   |
| Anlægsaktiver i alt                         |      | <u>33.434.690</u> | <u>34.502.413</u> |
| <br>  |      |                   |                   |
| Færdigvarer og handelsvarer                 |      | <u>183.188</u>    | <u>258.147</u>    |
| Varebeholdninger                            |      | <u>183.188</u>    | <u>258.147</u>    |
| <br>  |      |                   |                   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 397.967           | 995.941           |
| Andre tilgodehavender                       |      | 425.884           | 8.208             |
| Periodeafgrænsningsposter                   |      | <u>244.810</u>    | <u>202.146</u>    |
| Tilgodehavender                             |      | <u>1.068.661</u>  | <u>1.206.295</u>  |
| <br>  |      |                   |                   |
| Værdipapirer                                |      | <u>1.000</u>      | <u>1.000</u>      |
| Værdipapirer                                |      | <u>1.000</u>      | <u>1.000</u>      |
| <br>  |      |                   |                   |
| Likvide beholdninger                        |      | <u>4.096.442</u>  | <u>5.608.767</u>  |
| <br>  |      |                   |                   |
| Omsætningsaktiver i alt                     |      | <u>5.349.291</u>  | <u>7.074.209</u>  |
| <br>  |      |                   |                   |
| Aktiver i alt                               |      | <u>38.783.981</u> | <u>41.576.622</u> |



## Balance 31. december

|  | Note | 2020<br>kr.        | 2019<br>kr.        |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                    |                    |
| Virksomhedskapital                                 |      | 54.000.000         | 54.000.000         |
| Øvrige reserver, henlagt køb af kunst              |      | 53.210             | 53.210             |
| Overført resultat                                  |      | <u>-22.390.680</u> | <u>-19.567.269</u> |
| Egenkapital  |      | <u>31.662.530</u>  | <u>34.485.941</u>  |
| <br>   |      |                    |                    |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 3.572.807          | 3.923.091          |
| Anden gæld   |      | <u>267.720</u>     | <u>124.305</u>     |
| Langfristede gældsforpligtelser                    | 5    | <u>3.840.527</u>   | <u>4.047.396</u>   |
| <br>   |      |                    |                    |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 5    | 351.682            | 350.429            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |      | 261.322            | 1.077.493          |
| Anden gæld   |      | 1.598.377          | 1.243.627          |
| Periodeafgrænsningsposter                          |      | <u>1.069.543</u>   | <u>371.736</u>     |
| Kortfristede gældsforpligtelser                    |      | <u>3.280.924</u>   | <u>3.043.285</u>   |
| <br>   |      |                    |                    |
| Gældsforpligtelser i alt                           |      | <u>7.121.451</u>   | <u>7.090.681</u>   |
| <br>   |      |                    |                    |
| Passiver i alt                                     |      | <u>38.783.981</u>  | <u>41.576.622</u>  |
| <br>   |      |                    |                    |
| Særlige poster                                     | 6    |                    |                    |
| Eventualforpligtelser                              | 7    |                    |                    |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 8    |                    |                    |



## Egenkapitalopgørelse

|                               | Virksomheds-<br>kapital | Øvrige reserver,<br>henlagt køb af<br>kunst | Overført resultat  | I alt             |
|-------------------------------|-------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020    | 54.000.000              | 53.210                                      | -19.567.268        | 34.485.942        |
| Årets resultat                | 0                       | 0   | -2.823.412         | -2.823.412        |
| Egenkapital 31. december 2020 | <u>54.000.000</u>       | <u>53.210</u>                               | <u>-22.390.680</u> | <u>31.662.530</u> |





## Noter

|   | 2020<br>kr.              | 2019<br>kr.                                   |
|---|--------------------------|---|
| 1 Personaleomkostninger   |                          |   |
| Lønninger   | 7.256.446                | 8.806.776                                     |
| Pensioner   | 898.131                  | 994.371                                       |
| Andre omkostninger til social sikring                               | <u>195.660</u>           | <u>225.251</u>                                |
|   | <u>8.350.237</u>         | <u>10.026.398</u>                             |
| <br>  |                          |   |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere                      | <u>19</u>                | <u>25</u>                                     |
| <br>  |                          |   |
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |                          |   |
| Afskrivninger materielle anlægsaktiver                              | <u>1.067.723</u>         | <u>1.046.125</u>                              |
|   | <u>1.067.723</u>         | <u>1.046.125</u>                              |
| <br>  |                          |   |
|   | 2020<br>kr.              | 2019<br>kr.                                   |
| 3 Finansielle omkostninger  |                          |   |
| Andre finansielle omkostninger                                      | <u>66.054</u>            | <u>54.033</u>                                 |
|   | <u>66.054</u>            | <u>54.033</u>                                 |
| <br>  |                          |   |
| 4 Materielle anlægsaktiver  |                          |   |
|   | Grunde og byg-<br>ninger | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |
| Kostpris 1. januar 2020   | <u>89.883.358</u>        | <u>19.163.387</u>                             |
| Kostpris 31. december 2020  | <u>89.883.358</u>        | <u>19.163.387</u>                             |



## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

|   | Grunde og byg-<br>ninger | Andre anlæg,<br>driftsmateriel og<br>inventar |
|---|--------------------------|---|
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2020    | 60.069.560               | 14.474.772                                    |
| Årets nedskrivninger                    | 0                        | 0   |
| Årets afskrivninger                     | 101.875                  | 965.848                                       |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2020 | <u>60.171.435</u>        | <u>15.440.620</u>                             |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u><u>29.711.923</u></u> | <u><u>3.722.767</u></u>                       |

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2020 | Gæld<br>31. december<br>2020 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 3.923.091              | 3.572.807                    | 351.682            | 2.165.713              |
| Anden gæld                     | 124.305                | 267.720                      | 0                  | 0                      |
|                                | <u>4.047.396</u>       | <u>3.840.527</u>             | <u>351.682</u>     | <u>2.165.713</u>       |

### 6 Særlige poster

Som følge af Covid-19 har selskabet i regnskabsåret modtaget kompensationer på baggrund af regeringens hjælpepakker. Kompensationsordningerne er indregnet under andre driftsindtægter og kan specificeres således:

Lønkompenation: kr. 1.790.502

Kompensation for faste omkostninger: kr. 1.403.456



## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en operationel leasingaftale. Løbetiden andrager 48 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på t.kr. 96 årligt. Restløbetid udgør pr. 31. december 2020 30 mdr., i alt t.kr. 240.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld er deponeret henholdsvis ejerpantebrev nom t.kr. 3.645 og realkreditpantebrev nom t.kr. 6.035.