

## Nordic Commercial Group A/S

Havnegade 6A

8000 Aarhus C

CVR-nr. 87 36 29 14

### Årsrapport for 2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. august 2021

---

Laila Mariann Andreasen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. april 2020 - 31. marts 2021	13
Balance pr. 31. marts 2021	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter til årsrapporten	17

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021 for Nordic Commercial Group 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. marts 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. august 2021

### Direktion

Laila Mariann Andreasen  
Direktør

### Bestyrelse

Torben Andreasen

Heidi Andreasen

Laila Mariann Andreasen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Nordic Commercial Group A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Nordic Commercial Group A/S for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2020 - 31. marts 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 25. august 2021

ReVision+  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 41 69 56 09

Henrik Rummenhoff  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34546

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Nordic Commercial Group A/S Havnegade 6A 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 87 36 29 14
	Regnskabsperiode: 1. april 2020 - 31. marts 2021
	Hjemsted: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Torben Andreasen Heidi Andreasen Laila Mariann Andreasen
<b>Direktion</b>	Laila Mariann Andreasen, direktør
<b>Revision</b>	ReVision+ Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Langhøjvej 1 8381 Tilst

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Nordic Commercial Group A/S er et østjydsk investeringsselskab med domicil i Aarhus.

Selskabet er dels beskæftiget med investering i udlejningsejendomme og gennem sit datterselskab Nordic Organic Food A/S dels med udlejning af fast ejendom samt drift af en mindre plantage.

Datterselskabet Nordic Natural Food A/S er aktuelt uden drift.

Ultimo regnskabsåret 2020/21 havde Nordic Commercial Group A/S en ejendomsportefølje bestående af en palæejendom med blandet bolig og erhvervsudlejning i Aarhus Centrum, et butikcenter i Grenå samt en blandet kontor/bolig og butiksejendom i Galten v/Aarhus.

Ejendomsporteføljen er veltrimmet og fordelt på ca. 2400 m<sup>2</sup> erhvervsareal (13 lejemål) og ca. 600 m<sup>2</sup> boligareal (5 lejemål). Hertil kommer datterselskabets ejendomme fordelt på ca. 1320 m<sup>2</sup> erhvervsareal (2 lejemål) og ca. 240 m<sup>2</sup> boligareal (1 lejemål).

Selskabet forvalter selv sine ejendomme, og den væsentligste del af de udlejede bolig - og erhvervslejemål har Nordic Commercial Group A/S selv udviklet og gennemgribende renoveret.

Nordic Commercial Group A/S har stedse fastholdt en aktiv og forsigtig finansiel strategi, og gældssætningen af selskabets ejendomme er behersket i forhold til disses handelsværdi, hvorfor det finansielle beredskab til enhver tid påregnes at kunne øges yderligere. Prioritetslån i selskabets ejendomme er til en fast nominel rente på under 1% p.a.

Finansiering af NCG's ejendomme udgør en fast forrentede realkreditlån (obligations- og kontantlån) optaget i DKK.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 904.169, og selskabets balance pr. 31. marts 2021 udviser en egenkapital på kr. 50.173.733.

### Virksomhedens koncernforhold

Datterselskabet Nordic Organic Food A/S, ejer og driver en plantage syd for Århus samt en udlejet erhvervsnejendom i Hasselager.

Datterselskabet Nordic Natural Food A/S er uden aktivitet.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordic Commercial Group A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### 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 materielle anlægsaktiver.

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat.

### 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 sambeskatte 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år
---	------

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

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuel fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

Efter første indregning måles investeringsjendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

#### Kapitalandele i dat ter virk som he der

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer består af børsnoterede aktier og obligationer, og måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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 nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

**Resultatopgørelse 1. april 2020 - 31. marts 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.155.848</b>	<b>2.610.758</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-534.141</u>	<u>-625.389</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.621.707</b>	<b>1.985.369</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-11.380</u>	<u>-11.380</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.610.327</b>	<b>1.973.989</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>19.711</u>	<u>169.199</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.630.038</b>	<b>2.143.188</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		98.166	87.523
Finansielle indtægter	2	93.169	170.312
Finansielle omkostninger	3	<u>-673.332</u>	<u>-1.298.772</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.148.041</b>	<b>1.102.251</b>
Skat af årets resultat		<u>-243.872</u>	<u>-227.428</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>904.169</u></b>	<b><u>874.823</u></b>
Overført resultat		<u>904.169</u>	<u>874.823</u>
		<b><u>904.169</u></b>	<b><u>874.823</u></b>

**Balance pr. 31. marts 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	72.390.049	70.570.338
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>34.141</u>	<u>45.521</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>72.424.190</u></b>	<b><u>70.615.859</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>5.598.554</u>	<u>5.500.388</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>5.598.554</u></b>	<b><u>5.500.388</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>78.022.744</u></b>	<b><u>76.116.247</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		591	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.827.271	4.055.298
Andre tilgodehavender		969.241	934.564
Periodeafgrænsningsposter		<u>51.916</u>	<u>52.894</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>4.849.019</u></b>	<b><u>5.042.756</u></b>
Værdipapirer		<u>195.190</u>	<u>279.305</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>195.190</u></b>	<b><u>279.305</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.491.495</u></b>	<b><u>1.228.733</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>6.535.704</u></b>	<b><u>6.550.794</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>84.558.448</u></b>	<b><u>82.667.041</u></b>

**Balance pr. 31. marts 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		3.300.000	3.300.000
Overført resultat		<u>46.873.733</u>	<u>45.969.563</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>50.173.733</u></b>	<b><u>49.269.563</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>7.398.583</u>	<u>7.154.711</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>7.398.583</u></b>	<b><u>7.154.711</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		24.161.724	23.510.629
Deposita		<u>769.558</u>	<u>840.294</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>24.931.282</u></b>	<b><u>24.350.923</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	804.285	904.798
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.096	26.640
Gæld til tilknyttede virksomheder		839.279	819.608
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	446
Anden gæld		<u>379.190</u>	<u>140.352</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.054.850</u></b>	<b><u>1.891.844</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>26.986.132</u></b>	<b><u>26.242.767</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>84.558.448</u></b>	<b><u>82.667.041</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. april 2020	3.300.000	45.969.564	49.269.564
Årets resultat	0	904.169	904.169
<b>Egenkapital 31. marts 2021</b>	<b>3.300.000</b>	<b>46.873.733</b>	<b>50.173.733</b>

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	494.445	565.290
Andre personaleomkostninger	<u>39.696</u>	<u>60.099</u>
	<b><u>534.141</u></b>	<b><u>625.389</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	38.623	92.556
Andre finansielle indtægter	<u>54.546</u>	<u>77.756</u>
	<b><u>93.169</u></b>	<b><u>170.312</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	19.671	21.634
Andre finansielle omkostninger	<u>653.661</u>	<u>1.277.138</u>
	<b><u>673.332</u></b>	<b><u>1.298.772</u></b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på t.kr. 3.713 og et afkastkrav på mellem 3,25 - 7,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter vedrørende størstedelen af ejendommens samlede arealer. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. april 2020	Gæld 31. marts 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	24.415.427	24.966.009	804.285	20.908.353
Deposita	840.294	769.558	0	0
	<b><u>25.255.721</u></b>	<b><u>25.735.567</u></b>	<b><u>804.285</u></b>	<b><u>20.908.353</u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 24.966, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2021 udgør t.kr. 72.390.