

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## A/S SV. Juel Nielsen Ejendomme

Stensballe Strandvej 24 C  
8700 Horsens

CVR-nr. 89 66 65 11

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 21/04 2021

---

Christian Juel  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	11
Balance pr. 31. december 2020	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter til årsrapporten	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

A/S SV. Juel Nielsen Ejendomme  
Stensballe Strandvej 24 C  
8700 Horsens

CVR-nr.: 89 66 65 11  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020  
Hjemsted: Horsens

### Bestyrelse

Niels Lerbech Sørensen  
Christian Juel  
Dorthe Vangsgaard Kringelbach

### Direktion

Christian Juel, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

### Pengeinstitut

Nykredit Bank

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for A/S SV. Juel Nielsen Ejendomme.

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.

Horsens, den 21. april 2021

### Direktion

Christian Juel  
direktør

### Bestyrelse

Niels Lerbech Sørensen

Christian Juel

Dorthe Vangsgaard Kringelbach

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i A/S SV. Juel Nielsen Ejendomme

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S SV. Juel Nielsen Ejendomme 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Horsens, den 21. april 2021

### **Roesgaard**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er fabrikation og handel samt besiddelse og udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1 og 6.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 657.204, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 7.514.909.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A/S SV. Juel Nielsen Ejendomme for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, som afholdes i forbindelse med drift af ejendomme. Endvidere indregnes omkostningerne til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### 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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 nettorealisationsværdi.

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.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>902.265</b>	<b>702.417</b>
Personaleomkostninger	2	<u>(30.000)</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>872.265</b>	<b>702.417</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>10.639</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>882.904</b>	<b>702.417</b>
Finansielle indtægter	3	1.487	5.395
Finansielle omkostninger	4	<u>(37.491)</u>	<u>(65.076)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>846.900</b>	<b>642.736</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(189.696)</u>	<u>(142.235)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>657.204</u></b>	<b><u>500.501</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>657.204</u>	<u>500.501</u>
		<b><u>657.204</u></b>	<b><u>500.501</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	13.600.000	13.589.361
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>13.600.000</u>	<u>13.589.361</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>13.600.000</u>	<u>13.589.361</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		118.506	579
Andre tilgodehavender		221.807	18.128
Periodeafgrænsningsposter		0	9.695
<b>Tilgodehavender</b>		<u>340.313</u>	<u>28.402</u>
Værdipapirer		0	604.137
<b>Værdipapirer</b>		<u>0</u>	<u>604.137</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>374.801</u>	<u>181.352</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>715.114</u>	<u>813.891</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>14.315.114</u>	<u>14.403.252</u>

**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		7.014.909	6.357.705
<b>Egenkapital</b>		<b>7.514.909</b>	<b>6.857.705</b>
Hensættelse til udskudt skat	7	1.304.183	1.224.619
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.304.183</b>	<b>1.224.619</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.353.617	4.688.810
Deposita		232.600	232.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>4.586.217</b>	<b>4.921.410</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	345.488	355.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		67.682	829.477
Selskabsskat		110.132	62.084
Anden gæld		292.162	139.957
Periodeafgrænsningsposter		94.341	13.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>909.805</b>	<b>1.399.518</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.496.022</b>	<b>6.320.928</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>14.315.114</b>	<b>14.403.252</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	6.357.705	6.857.705
Årets resultat	0	657.204	657.204
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>7.014.909</u></b>	<b><u>7.514.909</u></b>



## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Bl.a. som følge af forholdene på ejendomsmarkedet generelt er der en vis usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets materielle anlægsaktiver.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	30.000	0
	<u>30.000</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	1.487	5.395
	<u>1.487</u>	<u>5.395</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.600	31.900
Andre finansielle omkostninger	34.891	33.176
	<u>37.491</u>	<u>65.076</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	110.132	62.084
Årets udskudte skat	79.564	80.151
	<u>189.696</u>	<u>142.235</u>

## Noter til årsrapporten

### 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020	11.477.353
Kostpris 31. december 2020	11.477.353
Værdireguleringer 1. januar 2020	2.112.008
Årets værdireguleringer	10.639
Værdireguleringer 31. december 2020	2.122.647
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>13.600.000</b>

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

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 7 %, Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold påbalancedagen og kan primært henføres til beliggenhed.

Ejendommene forventes ikke at have alternative anvendelsesmuligheder. Investeringsejendommene er således indregnet til en dagsværdi på  $(100/7\% = 14 \times 971 \text{ t.kr.})$  13.600 t.kr.

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 1 % og 10 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 0 % og 10 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør mellem 4 % og 6 % af lejeindtægterne.

## Noter til årsrapporten

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

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav. Det kan opgøres til 7 %.

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	6,50	7,00	7,50
Dagsværdi	14.676.000	13.600.000	12.719.000
Ændring i dagsværdi	1.076.000	0	(881.000)

### 7 Hensættelse til udskudt skat

	2020 kr.	2019 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	1.224.619	1.144.468
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	79.564	80.151
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020</b>	<b>1.304.183</b>	<b>1.224.619</b>

## Noter til årsrapporten

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b>	<b>Gæld</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>1. januar 2020</b>	<b>31. december</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
	<u>2020</u>	<u>2020</u>	<u></u>	<u></u>
Gæld til realkreditinstitutter	5.043.810	4.699.105	345.488	3.016.738
Deposita	<u>232.600</u>	<u>232.600</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>5.276.410</u></b>	<b><u>4.931.705</u></b>	<b><u>345.488</u></b>	<b><u>3.016.738</u></b>

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet A/S SV. Juel Nielsen Holding og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.699, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 13.600.