

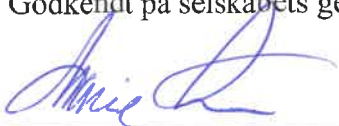
*Aage Laursen Udlejning ApS  
Kirkebækvej 126 E  
8800 Viborg*

*CVR-nr: 29 62 51 23*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2020*

*(15. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26/5 2021



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter .....	16

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Aage Laursen Udlejning ApS Kirkebækvej 126 E 8800 Viborg
	Telefon: 86 61 31 90
	CVR-nr.: 29 62 51 23
	Stiftet: 21. juni 2006
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Aage Laursen
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank A/S, Viborg St. Sct. Pederstræde 4 8800Viborg
<b>Advokat</b>	Leoni Advokater, Viborg Sct. Mathias Gade 96 B 8800 Viborg
<b>Revisor</b>	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
<b>Ejerforhold</b>	Aage Laursen, Kirkebækvej 126E, 8800 Viborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Aage Laursen Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 26/5 2021

**Direktion**



Aage Laursen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### **Til kapitalejerne i Aage Laursen Udlejning ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aage Laursen Udlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

**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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Viborg, den 26/5 2021

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S

Registreret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 37135119



Lars Olsen

Registreret revisor

mne17138

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning samt køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af Corona-virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede igangsat flere økonomiske støttetiltag, og må forventes at gennemføres yderligere støttetiltag i tilfælde af et længerevarende udbrud, der vil afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Udbruddet af Corona-virussen og de indførte restriktioner har ikke i betydende grad påvirket årets aktiviteter og økonomiske udvikling.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder at være 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 Aage Laursen Udlejning ApS 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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Generelt**

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

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

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

### **Investeringsjendommenes driftsomkostninger**

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

### **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 gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen mv.

### **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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

### **Skat**

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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 ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Omkostninger, der tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens 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, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

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

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	17 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

#### **Varebeholdninger**

Besætningsværdi indregnes til normale handelsværdier pr. 31. december 2020.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **Egenkapital**

##### **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**

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 aconto skatter.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris der svarer til lånets restgæld.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019
Lejeindtægter af investeringsejendomme.....	2.568.877	2.169.170
Andre driftsindtægter.....	61.261	0
Investeringsejendommenes driftsomkostninger.....	-691.898	-645.969
Andre eksterne omkostninger.....	-86.234	-36.514
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>1.852.006</b>	<b>1.486.687</b>
1 Personaleomkostninger.....	-178.851	-177.695
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-25.989	0
Andre driftsomkostninger.....	-53.747	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.593.419</b>	<b>1.308.992</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	94.897	0
Andre finansielle indtægter.....	21	119.401
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	11.480	0
Andre finansielle omkostninger.....	-626.511	-392.491
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.073.306</b>	<b>1.035.902</b>
Skat af årets resultat.....	-85.247	-62.097
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>988.059</b>	<b>973.805</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	113.000	110.600
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	94.897	0
Overført resultat.....	780.162	863.205
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>988.059</b>	<b>973.805</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
AKTIVER

	2020	2019
2 Grunde og bygninger .....	1.232.042	0
2 Investeringsejendomme .....	38.157.635	33.301.323
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	8.700	-1
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>39.398.377</b>	<b>33.301.322</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	3.355.939	0
Andre tilgodehavender .....	0	3.060.012
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.355.939</b>	<b>3.060.012</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>42.754.316</b>	<b>36.361.334</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	27.500	0
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>27.500</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	293.252	0
Andre tilgodehavender .....	30	57.158
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>293.282</b>	<b>57.158</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>283.414</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>604.196</b>	<b>57.158</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>43.358.512</b>	<b>36.418.492</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital .....	500.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....	3.355.938	0
Overført resultat.....	17.256.897	18.032.939
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	113.000	110.600
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>21.225.835</b>	<b>18.268.539</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	2.618.255	2.409.312
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>2.618.255</b>	<b>2.409.312</b>
Prioritetsgæld.....	16.743.764	13.523.090
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>16.743.764</b>	<b>13.523.090</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	711.782	571.072
Kreditinstitutter.....	1.149.548	918.042
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	30.000	24.000
Selskabsskat.....	129.795	113.055
Anden gæld.....	749.533	591.382
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.770.658</b>	<b>2.217.551</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>19.514.422</b>	<b>15.740.641</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>43.358.512</b>	<b>36.418.492</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo .....	625.000	125.000
Overført til frie reserver .....	-125.000	0
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>500.000</b>	<b>125.000</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo .....	3.261.041	0
Årets bevægelse, resultatdisponering .....	94.897	0
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo .....</b>	<b>3.355.938</b>	<b>0</b>
Overført resultat, primo .....	16.351.735	17.169.734
Årets overførte overskud eller tab .....	893.162	973.805
Foreslået udbytte.....	-113.000	-110.600
Overført fra selskabskapital.....	125.000	0
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>17.256.897</b>	<b>18.032.939</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	110.600	108.000
Foreslået udbytte.....	113.000	110.600
Udloddet udbytte .....	-110.600	-108.000
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>113.000</b>	<b>110.600</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>21.225.835</b>	<b>18.268.539</b>

## NOTER

	2020	2019	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Antal personer beskæftiget .....	2	2	
Lønninger.....	172.864	172.864	
Andre omkostninger til social sikring .....	5.987	4.831	
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>178.851</b>	<b>177.695</b>	
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris, primo .....	1.344.002	35.944.189	121.586
Tilgang i årets løb .....	0	2.299.313	0
Kostpris 31. december 2020 .....	1.344.002	38.243.502	121.586
Af-/nedskrivninger, primo .....	-89.568	-85.867	-109.286
Årets af-/nedskrivninger .....	-22.392	0	-3.600
Af-/nedskrivninger 31. december 2020 .....	-111.960	-85.867	-112.886
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.232.042</b>	<b>38.157.635</b>	<b>8.700</b>

Investerings ejendomme består af 19 udlejningsejendomme i Jylland. Ejendomme værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret forrentningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet varierer afhængigt af geografisk placering og vurderingen af afkastkravet foretages ud fra tilgængeligt materiale fra landskendte ejendomsmæglere.

Afkastkravet for selskabets boligejendomme udgør 4,75-6,5%  
Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 5,25%

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.



## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	14.094.163	17.455.546	711.782	13.823.522
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt.....</b>	<b>14.094.163</b>	<b>17.455.546</b>	<b>711.782</b>	<b>13.823.522</b>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Ingen.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 17.455.546, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 38.389.441.

Til sikkerhed for engagement med Vestjysk Bank er stillet:

Kr. 1.668.525 ejerpantebrev i matr.nr. 196 AQ, 197 BI og 221 H,  
Viborg Markjorder.

Kr. 500.000 ejerpantebrev i matr.nr. 25 AC Løvel By, Løvel del nr. 2.

Kr. 1.500.000 skadesløsbrev i matr.nr. 197 CF og 197 AØ, Viborg Markjorder.

Kr. 800.000 ejerpantebrev i matr.nr. 3 df, Almind By, Almind