

## NIBE-BYG EJENDOMME ApS

Skalhøje 99

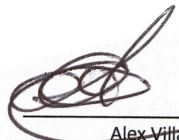
9240 Nibe

CVR-nr. 36424850

## Årsrapport for 2020

6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-06-2021

  
Alex Villadsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning                                         | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                                    | 6  |
| Ledelsesberetning                                         | 7  |
| Anvendt regnskabspraksis                                  | 8  |
| Resultatopgørelse                                         | 12 |
| Balance                                                   | 13 |
| Egenkapitalopgørelse                                      | 15 |
| Noter                                                     | 16 |

**Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for NIBE-BYG EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nibe, den 30-06-2021

**Direktion**



Alex Villadsen

Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i NIBE-BYG EJENDOMME ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NIBE-BYG EJENDOMME ApS for regnskabsåret 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 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 revisors 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på ledelsens omtale i note af usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende af den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

#### 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 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 væsentlig 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.

Aalborg, den 30-06-2021

**Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**

CVR-nr. 33357966



Jesper Ovesen  
Statsautoriseret revisor  
mne28659

**NIBE-BYG EJENDOMME ApS**

---

**Virksomhedsoplysninger**

|                     |                                                                                    |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Virksomheden</b> | NIBE-BYG EJENDOMME ApS<br>Skalhøje 99<br>9240 Nibe                                 |
| CVR-nr.             | 36424850                                                                           |
| Stiftelsesdato      | 30-10-2014                                                                         |
| Regnskabsår         | 01-01-2020 - 31-12-2020                                                            |
| <b>Direktion</b>    | Alex Villadsen, Direktør                                                           |
| <b>Revisor</b>      | Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Vandmanden 10A<br>9200 Aalborg SV |
| Telefon             | 45 98424430                                                                        |
| E-mail              | info@attiri.dk                                                                     |
| Hjemmeside          | www.attiri.dk                                                                      |
| CVR-nr.             | 33357966                                                                           |

**Ledelsesberetning****Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering, køb og salg af ejendomme samt udlejning af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for NIBE-BYG EJENDOMME ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste og -tab**

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

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

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld**

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

#### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Tilgodehavender

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

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

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme 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 husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendomme divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings ejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investerings ejendomme.

Investerings ejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5,5 og 8 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

|                                                          | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|----------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                 |      | <b>2.302.546</b> | <b>2.095.605</b> |
| Personaleomkostninger                                    | 1    | -200.317         | -150.189         |
| Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver             |      | 246.319          | 1.901.430        |
| <b>Driftsresultat</b>                                    |      | <b>2.348.548</b> | <b>3.846.846</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder |      | 11.998           | 0                |
| Andre finansielle indtægter                              |      | 12.245           | 0                |
| Finansielle omkostninger                                 | 2    | -607.473         | -1.688.382       |
| <b>Resultat før skat</b>                                 |      | <b>1.765.318</b> | <b>2.158.464</b> |
| Skat af årets resultat                                   |      | -380.443         | -467.533         |
| <b>Årets resultat</b>                                    |      | <b>1.384.875</b> | <b>1.690.931</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                   |      |                  |                  |
| Overført resultat                                        |      | 1.384.875        | 1.690.931        |
| <b>Resultatdisponering</b>                               |      | <b>1.384.875</b> | <b>1.690.931</b> |

# NIBE-BYG EJENDOMME ApS

## Balance 31. december 2020

|                                              | Note | 2020<br>kr.       | 2019<br>kr.       |
|----------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                   |                   |
| Investeringsjendomme                         |      | 30.409.063        | 41.770.860        |
| Investeringsjendomme under opførelse         |      | 3.897.752         | 0                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      | <b>34.306.815</b> | <b>41.770.860</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |      | <b>34.306.815</b> | <b>41.770.860</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 8.453.682         | 6.411.513         |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 121.294           | 0                 |
| Andre tilgodehavender                        |      | 582.379           | 192.481           |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      | <b>9.157.355</b>  | <b>6.603.994</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                  |      | <b>3.347.455</b>  | <b>1.674.522</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |      | <b>12.504.810</b> | <b>8.278.516</b>  |
| <b>Aktiver</b>                               |      | <b>46.811.625</b> | <b>50.049.376</b> |

# NIBE-BYG EJENDOMME ApS

## Balance 31. december 2020

|                                                                             | Note | 2020<br>kr.       | 2019<br>kr.       |
|-----------------------------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Passiver</b>                                                             |      |                   |                   |
| Virksomhedskapital                                                          |      | 50.000            | 50.000            |
| Overført resultat                                                           |      | 13.779.289        | 12.394.414        |
| <b>Egenkapital</b>                                                          |      | <b>13.829.289</b> | <b>12.444.414</b> |
| Hensættelser til udskudt skat                                               |      | 1.994.840         | 2.758.817         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                                               |      | <b>1.994.840</b>  | <b>2.758.817</b>  |
| Gæld til realkreditinstitutter                                              |      | 17.659.527        | 27.794.094        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                                      | 3    | <b>17.659.527</b> | <b>27.794.094</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser                          |      | 7.596.000         | 974.000           |
| Gæld til banker                                                             |      | 67                | 3.916.626         |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                                         |      | 29.300            | 31.550            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 3.951.884         | 404.512           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                                           |      | 0                 | 392.776           |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder                                   |      | 1.144.420         | 439.037           |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 191.973           | 191.613           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse                                    |      | 34.175            | 135.637           |
| Deposita                                                                    |      | 380.150           | 566.300           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                                      |      | <b>13.327.969</b> | <b>7.052.051</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                                   |      | <b>30.987.496</b> | <b>34.846.145</b> |
| <b>Passiver</b>                                                             |      | <b>46.811.625</b> | <b>50.049.376</b> |
| Usikkerhed ved indregning og måling                                         | 4    |                   |                   |
| Eventualforpligtelser                                                       | 5    |                   |                   |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger                                       | 6    |                   |                   |

**Egenkapitalopgørelsen**

|                               | <b>Virksomheds<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>      |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Egenkapital 01-01-2020        | 50.000                         | 12.394.414                   | 12.444.414        |
| Årets resultat                |                                | 1.384.875                    | 1.384.875         |
| <b>Egenkapital 31-12-2020</b> | <b>50.000</b>                  | <b>13.779.289</b>            | <b>13.829.289</b> |

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

|                                                                     | 2020                          | 2019                             |                               |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                                     |                               |                                  |                               |
| Lønninger                                                           | 199.905                       | 149.905                          |                               |
| Pensioner                                                           | 284                           | 284                              |                               |
| Andre personaleomkostninger                                         | 128                           | 0                                |                               |
|                                                                     | <b>200.317</b>                | <b>150.189</b>                   |                               |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede                                   | 1                             | 1                                |                               |
| <b>2. Finansielle omkostninger</b>                                  |                               |                                  |                               |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 15.309                        | 18.383                           |                               |
| Andre finansielle omkostninger                                      | 592.164                       | 1.669.999                        |                               |
|                                                                     | <b>607.473</b>                | <b>1.688.382</b>                 |                               |
| <b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>                           |                               |                                  |                               |
|                                                                     | <b>Forfald<br/>efter 1 år</b> | <b>Forfald<br/>indenfor 1 år</b> | <b>Forfald<br/>efter 5 år</b> |
| Gæld til kreditinstitutter                                          | 17.659.527                    | 7.596.000                        | 15.091.000                    |
|                                                                     | <b>17.659.527</b>             | <b>7.596.000</b>                 | <b>15.091.000</b>             |

**4. Usikkerhed ved indregning og måling**

Investerings ejendomme er optaget til vurderet dagsværdi, som er fastlagt med baggrund i følgende forudsætninger:

Ejendomme er optaget til en samlet værdi på t.kr. 34.307.

Dagsværdierne er fastlagt på grundlag af en budgetteret nettoglejndtægt for 2021 på t.kr. 1.923.

Ved værdiansættelsen af ejendommen er anvendt en kapitaliseringsfaktor på mellem 5,5 og 8 %, som med baggrund i markedssituation og tilgængelighed af lejere vurderes pålidelig. Ejendommene er for det flestes vedkommende beliggende centralt i Nibe, Aalborg Kommune. Der er i alt tale om udlejning af 6 erhvervslejemål samt flere boliglejemål. I regnskabsåret er endvidere erhvervet grundareal beliggende i Vorupør

Der er i sagens natur usikkerhed forbundet med foretagelse af vurdering af dagsværdi af grunde og bygninger og denne usikkerhed er forbundet med usikkert marked for fast ejendom, samt usikkerhed om muligheder for finansiering af fast ejendom. Ændring i afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,50% vil påvirke ejendommens vurderede dagsværdi med hhv ca. t.kr. -2.280 og ca. t.kr. +2.693.

Værdiansættelsen af investerings ejendom har væsentlig indflydelse på egenkapital og finansielle stilling og en anden vurdering af værdien af grunde og bygninger kan/vil have en væsentlig indvirkning på selskabets egenkapital og finansielle stilling.

**Noter**

2020

2019

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Nibe-byg Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter pr. statusdagen t.kr. 25.256 er afgivet pant i investeringsejendomme, pr. statusdagen opført til t.kr. 34.307.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.