

**FB Ejendomme, Varde ApS**  
Skovridervej 27, 6715 Esbjerg N

**CVR-nr. 27 22 01 42**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2021

---

Finn Kragelund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                         | <u>Side</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>        |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse                                       | 10          |
| Balance                                                 | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 13          |
| Noter                                                   | 14          |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for FB Ejendomme, Varde ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg N, den 14. juni 2021

### **Direktion**

Finn Kragelund

Bjarke Lauge Christensen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejerne i FB Ejendomme, Varde ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for FB Ejendomme, Varde ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 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 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.

#### **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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

### **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.

Ringkøbing, den 14. juni 2021

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren H. Andersen

statsautoriseret revisor  
mne23420

## Selskabsoplysninger

---

|                        |                                                                                                    |
|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>       | FB Ejendomme, Varde ApS                                                                            |
|                        | Skovridervej 27                                                                                    |
|                        | 6715 Esbjerg N                                                                                     |
|                        | CVR-nr.: 27 22 01 42                                                                               |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december                                                              |
|                        | 18. regnskabsår                                                                                    |
| <b>Direktion</b>       | Finn Kragelund<br>Bjarke Lauge Christensen                                                         |
| <b>Revision</b>        | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Birkmosevej 20 A, 1.<br>6950 Ringkøbing |
| <b>Bankforbindelse</b> | Danske Bank                                                                                        |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af drift af investeringsvirksomhed og udlejning af beboelsesejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet for 2020 udgør et overskud på 1.091 tkr. mod et overskud i 2019 på 316 tkr.

Årets resultat er positivt påvirket af fortjeneste ved salg af ejendom og anses for tilfredsstillende.

Selskabets egenkapital udgør ultimo regnskabsåret 2.492 tkr.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets udløb er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentlig.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for FB Ejendomme, Varde ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

### Nedskrivning på 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt 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 nettorealisationseværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                                                       | 2020             | 2019           |
|------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>1.425.005</b> | <b>515.765</b> |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                          | -64.210          | -105.630       |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>1.360.795</b> | <b>410.135</b> |
| 2 Skat af årets resultat                                   | -270.002         | -94.250        |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>1.090.793</b> | <b>315.885</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                  |                |
| Overføres til overført resultat                            | 1.090.793        | 315.885        |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>1.090.793</b> | <b>315.885</b> |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb | 0                | 2.500.000      |

## Balance 31. december

| <b>Aktiver</b>           |                                             |                         |                         |
|--------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |                                             | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                             |                         |                         |
| 3                        | Investeringsejendomme                       | <u>3.583.091</u>        | <u>6.505.808</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>3.583.091</u>        | <u>6.505.808</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>3.583.091</u></b> | <b><u>6.505.808</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                             |                         |                         |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 4.507                   | 12.313                  |
|                          | Andre tilgodehavender                       | 15.000                  | 15.000                  |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                   | <u>0</u>                | <u>20.270</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt                       | <u>19.507</u>           | <u>47.583</u>           |
|                          | Likvide beholdninger                        | <u>505.803</u>          | <u>450.438</u>          |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>525.310</u></b>   | <b><u>498.021</u></b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>4.108.401</u></b> | <b><u>7.003.829</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>                                |                                          |                  |                  |
|------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------|------------------|
| Note                                           |                                          | 2020             | 2019             |
| <b>Egenkapital</b>                             |                                          |                  |                  |
|                                                | Virksomhedskapital                       | 150.000          | 150.000          |
|                                                | Overført resultat                        | 2.341.773        | 3.750.980        |
|                                                | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>2.491.773</b> | <b>3.900.980</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                  |                                          |                  |                  |
|                                                | Hensættelser til udskudt skat            | 133.000          | 173.000          |
|                                                | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>133.000</b>   | <b>173.000</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                      |                                          |                  |                  |
| 4                                              | Gæld til realkreditinstitutter           | 1.250.008        | 2.356.232        |
|                                                | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 1.250.008        | 2.356.232        |
|                                                | Kortfristet del af langfristet gæld      | 102.000          | 211.000          |
|                                                | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 21.118           | 34.467           |
|                                                | Selskabsskat                             | 35.002           | 158.250          |
|                                                | Anden gæld                               | 75.500           | 169.900          |
|                                                | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 233.620          | 573.617          |
|                                                | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>1.483.628</b> | <b>2.929.849</b> |
|                                                | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>4.108.401</b> | <b>7.003.829</b> |
| <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                                          |                  |                  |
| <b>6 Eventualposter</b>                        |                                          |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

---

|                                                 | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|-------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019                      | 150.000                   | 4.435.095                | 4.585.095        |
| Årets overførte overskud eller underskud        | 0                         | 315.885                  | 315.885          |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0                         | -1.000.000               | -1.000.000       |
| Egenkapital 1. januar 2020                      | 150.000                   | 3.750.980                | 3.900.980        |
| Årets overførte overskud eller underskud        | 0                         | 1.090.793                | 1.090.793        |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | 0                         | -2.500.000               | -2.500.000       |
|                                                 | <b>150.000</b>            | <b>2.341.773</b>         | <b>2.491.773</b> |

## Noter

|                                                   | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>         |                  |                  |
| Andre finansielle omkostninger                    | 64.210           | 105.630          |
|                                                   | <b>64.210</b>    | <b>105.630</b>   |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                  |                  |                  |
| Skat af årets resultat                            | 310.002          | 206.250          |
| Årets regulering af udskudt skat                  | -8.000           | -112.000         |
| Korrektion af udskudt skat primo                  | -32.000          | 0                |
|                                                   | <b>270.002</b>   | <b>94.250</b>    |
|                                                   | 31/12 2020       | 31/12 2019       |
| <b>3. Investerings ejendomme</b>                  |                  |                  |
| Kostpris 1. januar 2020                           | 6.505.808        | 8.948.224        |
| Afgang i årets løb                                | -2.922.717       | -2.442.416       |
| <b>Kostpris 31. december 2020</b>                 | <b>3.583.091</b> | <b>6.505.808</b> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2020           | 0                | 334.500          |
| Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver       | 0                | -334.500         |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2020</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>    | <b>3.583.091</b> | <b>6.505.808</b> |

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Højeste afkastprocent | 8,25 |
| Laveste afkastprocent | 7,25 |

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

|                                          | <u>31/12 2020</u>       | <u>31/12 2019</u>       |
|------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>4. Gæld til realkreditinstitutter</b> |                         |                         |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt     | 1.352.008               | 2.567.232               |
| Heraf forfalder inden for 1 år           | <u>-102.000</u>         | <u>-211.000</u>         |
|                                          | <b><u>1.250.008</u></b> | <b><u>2.356.232</u></b> |

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.352 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger nom. 2.720 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.583 tkr.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen.