

HIMMERLANDS ERHVERVSEJENDOMME A/S

Markedsvej 5
9600 Aars

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/03/2021

Lisa Frost Sørensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Virksomheden | HIMMERLANDS ERHVERVSEJENDOMME A/S Markedsvej 5 9600 Aars |
| | CVR-nr: 30178882 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020 |
| Bankforbindelse | Jutlander Bank A/S Markedsvej 5-7 9600 Aars |
| Revisor | REDMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg DK Danmark CVR-nr: 29442789 P-enhed: 1012163351 |

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for HIMMERLANDS ERHVERVSEJENDOMME A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 25/03/2021

Direktion

Arne Robert Bindslev

Bestyrelse

Michael Rene Jørgensen

Lars Buus

Lars Kristensen

Thomas Frisgaard

Helle Aagaard Simonsen

Henrik Sørensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HIMMERLANDS ERHVERVSEJENDOMME A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HIMMERLANDS ERHVERVSEJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2020 - 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 regnskabet

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 regnskabet

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. 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. 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, 25/03/2021

Alex Hoffmann Kristensen , mne33705
statsautoriseret revisor
REDMARK STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR: 29442789

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og udlejning af fast ejendom samt lignende virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udlejningen af selskabets ejendomme er forløbet som forventet i 2020.

Indtægter fra kapitalandele i associerede virksomheder og tilknyttede virksomheder er negative med 4,1 mio. kr.

Årets resultat udviser et underskud på 3,2 mio. kr., der ikke anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til året før.

Alle regnskabstal er 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.

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

Regnskabsmæssige skøn

Årsregnskabet udarbejdes ud fra visse forudsætninger, der medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn foretages af selskabets ledelse i overensstemmelse med regnskabspraksis og på baggrund af historiske erfaringer samt forudsætninger, som ledelsen anser som forsvarlige og realistiske.

De områder, som indebærer en højere grad af vurderinger eller kompleksitet, eller områder, hvor antagelser og skøn er væsentlige for årsregnskabet, er følgende:

- Grunde og bygninger, der består af selskabets investeringsejendomme.
- Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, herunder de underliggende aktiver, der i det væsentligste består af investeringsejendomme, hvor der er skøn forbundet med værdiansættelsen af disse aktiver.

Virksomhedsovertagelser

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de tilkøbte virksomheders identificerbare aktiver og forpligtelser, herunder aktiver og forpligtelser, der ikke tidligere har været bogført i den overtagne virksomhed, måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostprisen for den erhvervede virksomhed og dagsværdien af de overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle aktiver og nedskrives, hvis der opstår værdiforringelse.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter leasingindtægter samt fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af resultaterne i tilknyttede virksomheder med fradrag af af- og nedskrivninger af positive forskelsværdier (goodwill).

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter modtagne udbytter fra associerede virksomheder samt eventuelle nedskrivninger af kapitalandelene til lavere genindvindingsværdi.

Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter indeholder renteindtægter samt positive valutakursreguleringer af fordringer og gæld i udenlandsk valuta.

Finansielle omkostninger

Øvrige finansielle omkostninger indeholder renteudgifter samt negative valutakursreguleringer af fordringer og gæld i udenlandsk valuta.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Balance

Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme***

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris med tillæg af efterfølgende forbedringer.

Investeringsjendomme reguleres årligt til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ud fra en afkastbaseret model på baggrund af ejendommenes forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav.

Der medvirker ikke eksternt vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien af investeringsejendommene.

Ubenyttede grunde værdiansættes til forventet nettosalgspris.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris, reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør 5-10 år.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes den forholdsmæssige ejerandel af tilknyttede virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med modtagne udbytter og reguleres med eventuelle andre egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi. I resultatopgørelsen indregnes modtaget udbytte samt eventuelle nedskrivninger til lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|------|-------------------|------------------|
| Nettoomsætning | | 2.316.354 | 2.240.830 |
| Andre driftsindtægter | | 51.225 | 51.225 |
| Ejendomsomkostninger | | -79.014 | -111.701 |
| Administrationsomkostninger | | -128.487 | -71.238 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | -330.075 | -1.590 |
| Bruttoresultat | | 1.830.003 | 2.107.526 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -47.344 | -45.832 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | -1.563.692 | -5.157 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | -2.531.250 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -592.541 | -1.140.270 |
| Ordinært resultat før skat | | -2.904.824 | 916.267 |
| Skat af årets resultat | 1 | -275.800 | -124.461 |
| Årets resultat | | -3.180.624 | 791.806 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -3.180.624 | 791.806 |
| I alt | | -3.180.624 | 791.806 |

Balance 31. december 2020

Aktiver

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger | | 31.380.400 | 32.969.000 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 133.205 | 180.549 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 2 | 31.513.605 | 33.149.549 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 11.186.308 | 0 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | | 0 | 2.531.250 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 3 | 11.186.308 | 2.531.250 |
| Anlægsaktiver i alt | | 42.699.913 | 35.680.799 |
| Tilgodehavende skat | | 618.314 | 561.901 |
| Andre tilgodehavender | | 52.146 | 34.030 |
| Tilgodehavender i alt | | 670.460 | 595.931 |
| Likvide beholdninger | | 251.950 | 0 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 922.410 | 595.931 |
| AKTIVER I ALT | | 43.622.323 | 36.276.730 |

Balance 31. december 2020

Passiver

| | Note | 2020 kr. | 2019 kr. |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Registreret kapital mv. | 4 | 3.150.000 | 2.500.000 |
| Overkurs ved emission | | 12.350.000 | 0 |
| Overført resultat | | 6.016.113 | 9.196.737 |
| Egenkapital i alt | | 21.516.113 | 11.696.737 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 2.531.000 | 2.378.000 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 2.531.000 | 2.378.000 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 8.328.811 | 8.948.850 |
| Gæld til banker | | 10.000.000 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5 | 18.328.811 | 8.948.850 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 627.453 | 624.339 |
| Gæld til banker | | 0 | 12.244.902 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 18.593 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | | 277.114 | 106.362 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 323.239 | 277.540 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.246.399 | 13.253.143 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 19.575.210 | 22.201.993 |
| PASSIVER I ALT | | 43.622.323 | 36.276.730 |

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

6

Noter

1. Skat af årets resultat

| | 2020 kr. | 2019 kr. |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat | 122.800 | 0 |
| Sambeskatningseffekt | 0 | -23.539 |
| Ændring af udskudt skat | 153.000 | 148.000 |
| | <u>275.800</u> | <u>124.461</u> |

2. Materielle anlægsaktiver i alt

| | Grunde og bygninger kr. | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr. |
|--|-------------------------------|--|
| Kostpris primo | 37.463.006 | 370.411 |
| Årets afgang | -761.600 | 0 |
| Kostpris ultimo | 36.701.406 | 370.411 |
| Værdireguleringer primo | -4.494.006 | 0 |
| Årets værdireguleringer | -330.000 | 0 |
| Tilbageførte værdireguleringer vedrørende afgang | -497.000 | 0 |
| Værdireguleringer ultimo | -5.321.006 | 0 |
| Afskrivninger primo | 0 | 189.862 |
| Årets afskrivninger | 0 | 47.344 |
| Afskrivninger ultimo | 0 | 237.206 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 31.380.400 | 133.205 |

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | Kapitalandele i associerede virksomheder |
|--|---|---|
| | kr. | kr. |
| Kostpris primo | 0 | 2.531.250 |
| Overført fra associerede virksomheder til tilknyttede virksomheder | 0 | 0 |
| Årets tilgang | 12.750.000 | 0 |
| Årets afgang | 0 | -2.531.250 |
| Kostpris ultimo | 12.750.000 | 0 |
| Værdireguleringer primo | 0 | 0 |
| Andel af årets resultat | -1.563.692 | 0 |
| Årets værdireguleringer | 0 | -2.531.250 |
| Årets tilbageførte værdireguleringer | 0 | 2.531.250 |
| Værdireguleringer ultimo | -1.563.692 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 11.186.308 | 0 |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

| Navn, retsform og hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------|
| Himmerlandsgade 65, Aars ApS, Aalborg | 84,7 pct. | 13.175.263 | -4.540.499 |

Himmerlands Erhvervsjendomme A/S har i 2020 efter erhvervelse af kapitalandele samt ved kapitaludvidelser i Himmerlandsgade 65, Aars ApS øget ejerandelen fra 25 pct. i 2019 til 84,7 pct. i 2020.

Himmerlandsgade 65, Aars ApS er derfor i 2020 overgået fra associeret virksomhed til tilknyttet virksomhed.

4. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen er fordelt på aktier á 1.000 kr. eller multipla heraf. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Hele aktiekapitalen ejes af Jutlander Fonden Himmerland, Aars.

| | kr. |
|---|------------------|
| Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår: | |
| Aktiekapital ved stiftelse den 1. december 2006 | 1.000.000 |
| Tilgang 26. september 2016, kapitaludvidelse til kurs 500 | 1.000.000 |
| Tilgang 18. maj 2017, kapitaludvidelse til kurs 1.000 | 500.000 |
| Tilgang 2. juli 2020, kapitaludvidelse til kurs 2.000 | 500.000 |
| Tilgang 4. december 2020, kapitaludvidelse til kurs 2.000 | 150.000 |
| Aktiekapital ultimo | 3.150.000 |

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

| | Gæld i alt ultimo kr. | Afdrag næste år kr. | Langfristet andel kr. | Restgæld efter 5 år kr. |
|-------------------|-----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Prioritetsgæld | 8.956.264 | 627.453 | 8.328.811 | 5.817.581 |
| Kreditinstitutter | 10.000.000 | 0 | 10.000.000 | 0 |
| | 18.956.264 | 627.453 | 18.328.811 | 5.817.581 |

6. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

| | Investeringsejendomme kr. |
|---|------------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2020 | 31.380.400 |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -330.075 |

Til værdiansættelse af selskabets udlejningsejendomme til dagsværdi anvendes en afkastbaseret model, der for hver ejendom tager udgangspunkt i de aktuelle lejeindtægter samt skønsmæssige lejeindtægter for eventuelle tomme lejemål. Fra lejeindtægterne fratrækkes estimerede drifts- og administrationsomkostninger. Dagsværdien for den enkelte ejendomme beregnes herefter ud fra et individuelt afkastkrav, der for 2020 ligger på 8,0-8,25 pct.

Værdiansættelse af ubenyttede grunde sker til forventet nettosalgpris.

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Selskaberne hæfter solidarisk for skat af den sambeskattede indkomst. Den skyldige selskabsskat, 277 t. kr., er afsat som gæld i årsrapporten for 2020 for koncernens administrationsselskab, Himmerlands Erhvervssejendomme A/S.

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi på 23,6 mio. kr. pr. 31. december 2020 er stillet til sikkerhed for selskabets realkreditgæld.

Ejerpantebrev på nom. 26 mio. kr. i selskabets grunde og bygninger til en regnskabsmæssig værdi på 31,4 mio. kr. pr. 31. december 2020 er stillet til sikkerhed for koncernens gæld til kreditinstitutter.

Selskabet har afgivet kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter maksimeret til 12,4 mio. kr. pr. 31. december 2020.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|------------------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2020 0 |
|------------------------------|------------------|