

C. Nobel Tømmerhandel Hundested P/S

Bogbinderivej 8, 3390 Hundested

Årsrapport for

2020

CVR-nr. 28 33 29 39

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. april 2021.

Torben Nobel
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|--|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Den uafhængige revisors revisionspåtegning |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 5 | Selskabsoplysninger |
| 6 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

- | | |
|----|--------------------------|
| 7 | Anvendt regnskabspraksis |
| 11 | Resultatopgørelse |
| 12 | Balance |
| 14 | Egenkapitalopgørelse |
| 15 | Noter |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for C. Nobel Tømmerhandel Hundested P/S.

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.

Hundested, den 9. april 2021

Direktion

Torben C. Nobel

Carsten C. Nobel

Bestyrelse

Carsten C. Nobel

Torben C. Nobel

Maja Nobel

Zilla Nobel

Komplementar

C. Nobel A/S

Torben C. Nobel

Carsten C. Nobel

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i C. Nobel Tømmerhandel Hundested P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for C. Nobel Tømmerhandel Hundested P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 9. april 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Michael Marseen
statsautoriseret revisor
mne32165

Selskabsoplysninger

Selskabet	C. Nobel Tømmerhandel Hundested P/S Bogbinderivej 8 3390 Hundested
	CVR-nr.: 28 33 29 39 Stiftet: 1. december 2004 Hjemsted: Halsnæs Regnskabsår: 1. januar - 31. december 16. regnskabsår
Bestyrelse	Carsten C. Nobel Torben C. Nobel Maja Nobel Zilla Nobel
Direktion	Torben C. Nobel Carsten C. Nobel
Komplementar	C. Nobel A/S
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af at drive tømmerhandel og byggemarked.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.824 t.kr. mod 1.942 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat udgør 875 t.kr. mod 72 t.kr. sidste år.

Covid-19

Selskabets omsætning er positivt påvirket af Covid-19 i årets første 3 kvartaler. I de sidste uger af december har selskabet været tvangslukket, hvilket påvirker negativt. Alt i alt har Covid-19 haft en positiv indvirkning på resultatet for 2020.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Som følge af Covid-19 er selskabet fortsat tvangslukket og driften er minimal. Ledelsen forventer at der opnås kompensation for faste omkostninger og for selvstændige.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for C. Nobel Tømmerhandel Hundested P/S 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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

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 og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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 ejendommenes 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".

Investeringsejendomme 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".

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	2.824.010	1.941.969
2 Personaleomkostninger	-1.718.683	-1.574.211
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-9.603</u>	<u>-23.497</u>
Driftsresultat	1.095.724	344.261
Andre finansielle indtægter	5.184	0
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-226.076</u>	<u>-272.522</u>
Årets resultat	<u>874.832</u>	<u>71.739</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	831.090	68.152
Komplementar	<u>43.742</u>	<u>3.587</u>
Disponeret i alt	<u>874.832</u>	<u>71.739</u>

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver			
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	9.603
4	Investeringsjendomme	2.700.000	2.700.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	2.700.000	2.709.603
	Anlægsaktiver i alt	2.700.000	2.709.603
Omsætningsaktiver			
	Fremstillede varer og handelsvarer	4.150.721	4.120.092
	Varebeholdninger i alt	4.150.721	4.120.092
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	280.283	347.057
	Andre tilgodehavender	980.405	721.197
	Periodeafgrænsningsposter	20.561	39.297
	Tilgodehavender i alt	1.281.249	1.107.551
	Likvide beholdninger	139.166	39.316
	Omsætningsaktiver i alt	5.571.136	5.266.959
	Aktiver i alt	8.271.136	7.976.562

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital			
	Aktiekapital	666.666	666.666
	Komplementar	1.541.448	1.500.206
	Overført resultat	765.628	-65.462
	Egenkapital i alt	2.973.742	2.101.410
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til pengeinstitutter	1.341.523	1.648.875
	Deposita	128.600	142.100
6	Anden gæld	283.457	267.038
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.753.580	2.058.013
	Kortfristet del af langfristet gæld	248.000	157.000
	Gæld til pengeinstitutter	1.925.548	1.828.865
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	734.103	962.530
	Anden gæld	636.163	868.744
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.543.814	3.817.139
	Gældsforpligtelser i alt	5.297.394	5.875.152
	Passiver i alt	8.271.136	7.976.562

1 Særlige poster

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Komplementar</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	666.666	1.506.615	-815.991	1.357.290
Henlagt af årets resultat	0	3.587	68.152	71.739
Hævninger / indbetalinger, netto	0	-9.996	0	-9.996
Værdiregulering af investeringsejendom til dagsværdi	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>682.377</u>	<u>682.377</u>
Egenkapital 1. januar 2020	666.666	1.500.206	-65.462	2.101.410
Henlagt af årets resultat	0	43.742	831.090	874.832
Hævninger / indbetalinger, netto	<u>0</u>	<u>-2.500</u>	<u>0</u>	<u>-2.500</u>
	<u>666.666</u>	<u>1.541.448</u>	<u>765.628</u>	<u>2.973.742</u>

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2020	2019
Indtægter:		
Gevinst ved salg af anlægsaktiver	185.000	0
	185.000	0
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste	185.000	0
Resultat af særlige poster netto	185.000	0

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	1.696.990	1.546.246
Andre omkostninger til social sikring	13.088	12.591
Personaleomkostninger i øvrigt	8.605	15.374
	1.718.683	1.574.211
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	7	7

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020	2.014.350	2.014.350
Afgang i årets løb	<u>-952.600</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.061.750</u>	<u>2.014.350</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-2.004.747	-1.981.250
Årets af-/nedskrivninger	-9.603	-23.497
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>952.600</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>-1.061.750</u>	<u>-2.004.747</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>0</u>	<u>9.603</u>

Noter

	31/12 2020	31/12 2019
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	2.017.624	2.017.624
Kostpris 31. december 2020	2.017.624	2.017.624
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	682.376	0
Årets regulering til dagsværdi	0	682.376
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	682.376	682.376
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	2.700.000	2.700.000

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.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglernes bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	10,5%
------------------------------------	-------

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.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 234 t.kr..

5. Gæld til pengeinstitutter

Gæld til pengeinstitutter i alt	1.561.523	1.778.875
Heraf forfalder inden for 1 år	-220.000	-130.000
	1.341.523	1.648.875

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
6. Anden gæld		
Feriepengeforpligtelse, indefrysningsperiode	66.039	21.654
Gældsbrief, Frederiksværkvej	<u>245.418</u>	<u>272.384</u>
	311.457	294.038
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-28.000</u>	<u>-27.000</u>
	<u>283.457</u>	<u>267.038</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>98.000</u>	 <u>129.000</u>
 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 3.487 t.kr., har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 4.000 t.kr. Virksomhedspantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:		
Varebeholdninger	4.151 t.kr.	
Tilgodehavender fra salg- og tjenesteydelser	280 t.kr.	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0 t.kr.	
Immaterielle rettigheder	0 t.kr.	