

HALVÅRSRAPPORT

2020

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S
CVR. nr. 30 55 77 51





HALVÅRSRAPPORTENS FOTOS

Fototemaet i halvårsrapporten er større og mindre udsnit af selskabets ejendomme samt detaljer på bygningerne både ude og inde.

Alle fotos er egen produktion.

INDHOLDSFORTEGNELSE

05	Selskabsoplysninger
06	Koncern hoved- og nøgletal
07	Koncernoversigt
09	Ledelsens regnskabspåtegning
10	Ledelsesberetning
12	Oplysninger om bestyrelsen
13	Meddelelser til markedet
14	Resultatopgørelse
15	Totalindkomstopgørelse
16	Balance
18	Egenkapitalopgørelse
20	Pengestrømsopgørelse
21	Noter



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabets profil

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S ejer, driver og udvikler erhvervs- og boligejendomme i Berlin. Ejendommene er beliggende i udvalgte områder i Berlin.

Navn og hjemsted

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S
Vitus Berings Plads 5
8700 Horsens

CVR-nr.: 30 55 77 51

www.ejdtyskland.dk
info@ejdtyskland.dk

Telefon: 76 25 01 46

Bestyrelse

Knud Lomborg, formand
Ane-Lene Kjølby
Thorkild Steen Sørensen

Direktion

Thorkild Steen Sørensen

Aktionærer

med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne:

EgnsINVEST Holding A/S, Horsens, 16,13%
Sparekassen Vendsyssel, Vrå, 8,29%
Sparekassen Kronjylland, Randers, 7,17%

Revision

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Bankforbindelser

Sparekassen Kronjylland
Tronholmen 1
8960 Randers SØ

Sparekassen Vendsyssel
Østergade 15
9760 Vrå

KONCERN HOVED- OG NØGLETAL

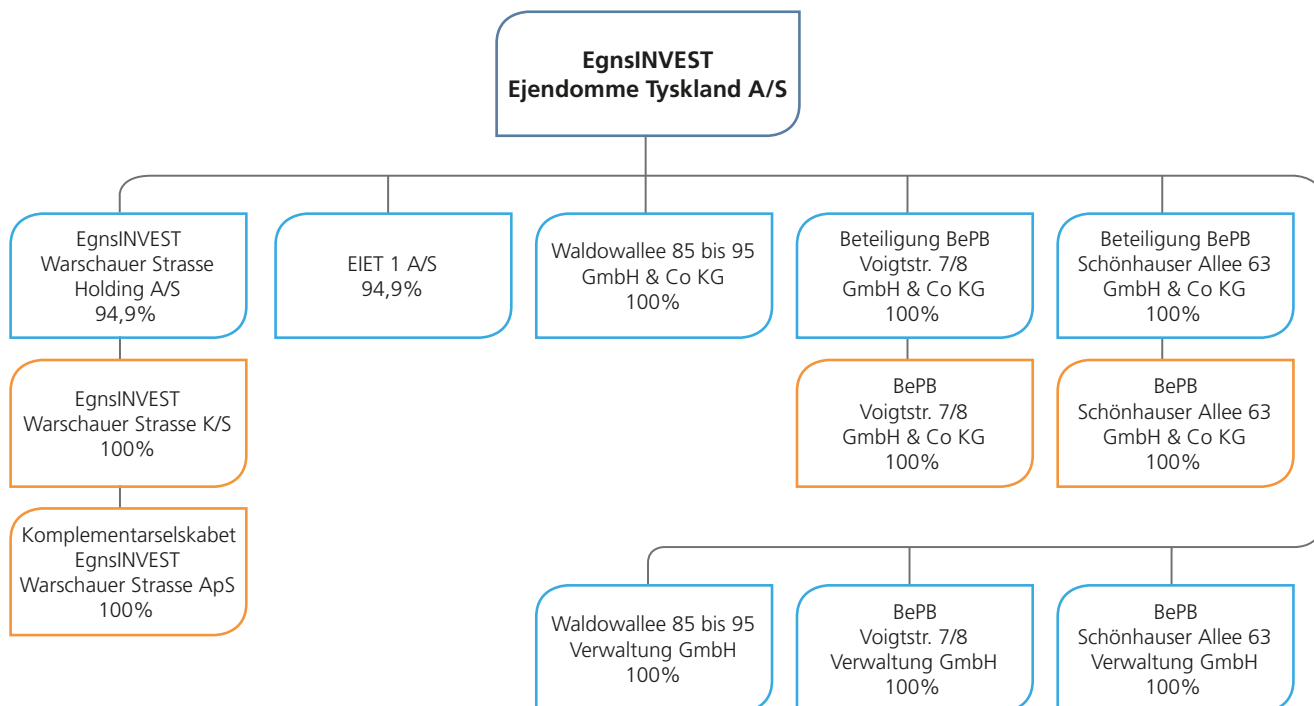
HOVEDTAL / TDKK	2. kvartal 2020	2. kvartal 2019	1. halvår 2020	1. halvår 2019	Årsregnskab 2019
Resultatopgørelse					
Nettoomsætning	13.032	13.006	26.126	25.262	51.405
Resultat af primær drift	7.999	8.187	16.080	15.953	32.442
Finansielle poster, netto	-2.212	-3.122	-4.404	-5.838	-11.957
EBVAT - Resultat før særlige poster, dagsværdireguleringer og skat	5.787	5.065	11.676	10.115	20.485
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.422	18.069	2.209	23.452	60.281
Periodens resultat	8.759	19.364	11.788	28.242	67.948
Balance					
Investeringsejendomme til dagsværdi	1.415.810	1.357.832	1.415.810	1.357.832	1.404.813
Periodens forbedringer i investeringsejendomme	4.971	3.304	8.998	5.526	13.049
Balancesum	1.426.414	1.367.066	1.426.414	1.367.066	1.416.841
Egenkapital ekskl. minoritet	606.429	564.383	606.429	564.383	598.404
Nøgletal					
Antal aktier, stk.	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070
Gns. antal aktier i perioden, stk.	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070	2.348.070
Resultat pr. aktie før skat	4,35 kr.	9,85 kr.	5,91 kr.	14,30 kr.	34,40 kr.
Resultat pr. aktie efter skat	3,73 kr.	8,25 kr.	5,02 kr.	12,03 kr.	28,94 kr.
Indre værdi pr. aktie	258,27 kr.	237,84 kr.	258,27 kr.	237,84 kr.	254,85 kr.
Egenkapitalforrentning før dagsværdi- regulering af ejendomme og skat	1,0 %	0,9 %	1,9 %	1,9 %	3,6 %
Egenkapitalforrentning før skat	1,7 %	4,2 %	2,3 %	6,2 %	14,3 %
Egenkapitalforrentning efter skat	1,5 %	3,5 %	2,0 %	5,2 %	12,0 %
Soliditetsgrad	42,5 %	40,9 %	42,5 %	40,9 %	42,2 %
Børskurs ultimo	224	196	224	196	234
Kurs / Indre værdi	0,87	0,82	0,87	0,82	0,92

NØGLETALSFORMLER (ANBEFALINGER OG NØGLETAL)

Resultat pr. aktie før skat:	<i>Resultat før skat / Gennemsnitlig antal aktier</i>
Resultat pr. aktie efter skat:	<i>Resultat efter skat / Gennemsnitlig antal aktier</i>
Indre værdi pr. aktie:	<i>Egenkapital ekskl. minoriteter ultimo / Antal aktier ultimo</i>
Egenkapitalforrentning før dagsværdi- regulering af ejendomme og skat:	<i>EBVAT / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter</i>
Egenkapitalforrentning før skat:	<i>Resultat før skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter</i>
Egenkapitalforrentning efter skat:	<i>Resultat efter skat x 100 / Gennemsnitlig egenkapital ekskl. minoriteter</i>
Soliditetsgrad:	<i>Egenkapital ekskl. minoriteter ultimo x 100 / Passiver ultimo</i>
Kurs/Indre værdi (P/BV):	<i>Børskurs/Indre værdi</i>

KONCERNOVERSIGT

EgnsINVEST Ejendomme Tyskland koncernen består af moderselskabet EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S, samt datterselskaber.



Kursfastsættelse

Selskabet er optaget til handel på First North Denmark.

Selskabets hjemmeside:
www.ejdtyskland.dk

Certified Advisor

Clearwater International
Dalgas Avenue 48
8000 Aarhus C

(Certified Advisor har ingen aktiebesiddelse i selskabet)



LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. januar - 30. juni 2020 for EgnsinVEST Ejendomme Tyskland A/S.

Halvårsrapporten, som ikke er revideret eller gennemgået af selskabets revisor, er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom halvårsrapporten efter vores opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at halvårsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver

og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 30. juni 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold, periodens resultater og den finansielle stilling som helhed for de virksomheder, der er omfattet af koncernregnskabet samt en beskrivelse af væsentlige risici og usikkerhedsfaktorer, som koncernen står overfor.

Horsens, den 27. august 2020.

Direktionen:

Thorkild Steen Sørensen

Bestyrelsen:

Knud Lomborg
formand

Ane-Lene Kjølby
næstformand

Thorkild Steen Sørensen

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter og nøgletal for perioden er følgende:

- EgnsINVEST Ejendomme Tyskland A/S har i 2. kvartal realiseret et resultat før skat på i alt DKK 10,2 mio., hvoraf DKK 4,4 mio. kan henføres til dagsværdiregulering af investeringsejendomme.
For perioden 1. januar - 30. juni er det samlede resultat før skat DKK 13,9 mio.
- Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) er på DKK 5,8 mio. i perioden 1. april - 30. juni.
Resultat før kurs- og værdireguleringer er på DKK 11,7 mio. for perioden 1. januar - 30. juni.
- Der er foretaget værdireguleringer for i alt DKK 4,4 mio. i perioden 1. april - 30. juni, hvilket svarer til 0,31% af selskabets langfristede aktiver.
- Selskabets indre værdi er steget med 0,86% til 258,27 i perioden 1. april - 30. juni.
- Børskursen er steget fra 218 til 224 i perioden 1. april - 30. juni., hvilket er en stigning på 2,75%.
- Selskabets tomgang er 1,12% for boliger og 3,41% for erhverv pr. 30. juni 2020, i alt 1,37% (11 lejemål).
- Egenkapitalforrentningen før skat udgør 1,7% for perioden 1. april - 30. juni, samt 2,3% for perioden 1. januar - 30. juni.
- De likvide beholdninger udgør DKK 8,9 mio.
Der er ubenyttede kreditter i selskabet på DKK 54,9 mio., som kan anvendes til udvikling af porteføljen.

- Berlins Senat vedtog i starten af året en ny lov, som midlertidigt blandt andet stopper for lejestigninger i boliglejemål. Flere juridiske eksperter og Landgericht Berlin har vurderet, at loven er forfatningsstridig. Loven er derfor indbragt for forfatningsdomstolen. Indtil der foreligger en afgørelse, indregnes ingen lejestigninger heller ikke i værdiansættelsen af selskabets ejendomme.

Ledelsens forventninger

Resultatet før kurs- og værdireguleringer (EBVAT) udgør DKK 11,7 mio. for perioden 1. januar - 30. juni 2020. Resultatet følger budgettet. Selskabet fastholder, at forventningerne til EBVAT for regnskabsåret 2020 vil ligge i intervallet DKK 22,5-24,0 mio. Værdireguleringer af selskabets ejendomme vil indgå i det samlede resultat.

Nedlukningen med henblik på at begrænse smitten af COVID-19 har påvirket visse af selskabets erhvervslejer. Selskabet har løbende været i kontakt med de af erhvervslejerne, der var hårdest ramt og derfor ikke kunne betale husleje. En af regeringens hjælpepakker lovliggjorde, at lejere kunne udskyde betalingen af huslejen for 2. kvartal 2020 i to år, hvis den manglende betaling kunne begrundes med COVID-19. Ganske få lejere har benyttet sig af dette. Der er i 1. halvår foretaget tabshensættelser med TDKK 700 mod budgetteret TDKK 300. Disse er en følge af, at der er indgået enkelte aftaler om lejenedsættelser efter vurdering af fremlagte forretningsplaner. Det er usikkert, om der vil komme yderligere tab i 2. halvår som følge af COVID-19. Selskabet har været i dialog med lejerne om støttemulighederne og stillet krav om, at disse bliver udnyttet. Selskabet fastholder en løbende tæt kontakt med lejerne.




HALVÅRETS RESULTAT
FØR SKAT
DKK 13,9 MIO.

OPLYSNINGER OM BESTYRELSEN

Oplysninger om ledelsens øvrige erhverv

På generalforsamlingen den 26. maj 2020 blev Knud Lomborg, Ane-Lene Kjølby og Thorkild Steen Sørensen genvalgt. Valgperioden for alle bestyrelsesmedlemmer er et år. Der afholdes bestyrelsesmøder minimum fire gange årligt, og i øvrigt, når det skønnes nødvendigt eller hensigtsmæssigt. Der er i året afholdt to bestyrelsesmøder.

Adm. direktør Knud Lomborg

(Formand):

Medlem af bestyrelsen siden den 3. december 2007

14.400 stk. aktier i selskabet pr. 30. juni 2020

14.400 stk. aktier i selskabet pr. 31. december 2019

Formand for bestyrelsen for:

Procludan A/S

Plantas Group A/S

EIET 1 A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S

Bitz A/S

Medlem af bestyrelsen for:

A/S Knud Jepsen

F&H Holding A/S

Thuesen Jensen A/S

Direktør for:

F & H A/S

F&H Holding A/S

F&H Group A/S

Thuesen Jensen A/S

Arkitekt maa. Ane-Lene Kjølby

(Næstformand):

Medlem af bestyrelsen siden den 5. maj 2011

250 stk. aktier i selskabet pr. 30. juni 2020

250 stk. aktier i selskabet pr. 31. december 2019

Formand for bestyrelsen for:

EgnsINVEST Tyske Ejendomme A/S

Medlem af bestyrelsen for:

EIET 1 A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S

Direktør Thorkild Steen Sørensen:

(Direktør og bestyrelsesmedlem):

5.400 stk. aktier i selskabet pr. 30. juni 2020

5.400 stk. aktier i selskabet pr. 31. december 2019

Medlem af bestyrelsen for:

EgnsINVEST Tyske Ejendomme A/S

EIET 1 A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse K/S

Fjernvarme Horsens A/S

Direktør for:

EgnsINVEST Holding A/S

EgnsINVEST Ejendomme A/S

EgnsINVEST Management A/S

EgnsINVEST Tyske Ejendomme A/S

EIET 1 A/S

EgnsINVEST Warschauer Strasse Holding A/S

Komplementarselskabet EgnsINVEST

Warschauer Strasse ApS

EgnsINVEST Danske Ejendomme ApS

MEDDELELSER TIL MARKEDET

Finanskalender 2020

26. marts 2020	Offentliggørelse af Årsrapport 2019
26. maj 2020	Ordinær generalforsamling
26. maj 2020	Periodemeddelelse
27. august 2020	Halvårsrapport
26. november 2020	Periodemeddelelse

Fondsbørsmeddelelser 2020

10. januar 2020	Foreløbige hovedtal for 4. kvartal 2019
26. marts 2020	Offentliggørelse af Årsrapport 2019
08. april 2020	Foreløbige hovedtal for 1. kvartal 2020
05. maj 2020	Indkaldelse til ordinær generalforsamling
26. maj 2020	Periodemeddelelse 1. kvartal 2020
26. maj 2020	Generalforsamlingens forløb
30. juni 2020	Foreløbige hovedtal for 2. kvartal 2020

KONCERNENS RESULTATOPGØRELSE

NOTE	DKK	2. kvartal 2020	2. kvartal 2019	1. halvår 2020	1. halvår 2019
	Nettoomsætning	13.031.620	13.006.460	26.126.400	25.261.545
	Driftsomkostninger	-4.356.446	-3.877.792	-8.403.567	-7.699.961
	Bruttoresultat	8.675.174	9.128.668	17.722.833	17.561.584
	Administrationsomkostninger	-675.805	-941.642	-1.642.986	-1.609.019
	Resultat af primær drift	7.999.369	8.187.026	16.079.847	15.952.565
2	Finansielle indtægter	203	-	8.824	-
3	Finansielle omkostninger	-2.212.241	-3.122.250	-4.412.745	-5.837.580
	Resultat før særlige poster, dagsværdireguleringer og skat	5.787.331	5.064.776	11.675.926	10.114.985
4	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.422.098	18.068.699	2.208.520	23.451.630
	Resultat før skat	10.209.429	23.133.475	13.884.446	33.566.615
5	Skat af periodens resultat	-1.450.814	-3.769.040	-2.096.748	-5.324.167
	Periodens resultat	8.758.615	19.364.435	11.787.698	28.242.448
	Fordeling af periodens resultat				
	Aktionærene i moderselskabet	8.762.040	19.201.159	11.799.376	27.982.037
	Minoritetsinteresser	-3.425	163.276	-11.678	260.411
	Resultat pr. aktie				
	Resultat pr. aktie	3,73	8,25	5,02	12,03
	Udvandet resultat pr. aktie	3,73	8,25	5,02	12,03

KONCERNENS TOTALINDKOMSTOPGØRELSE

DKK	2. kvartal 2020	2. kvartal 2019	1. halvår 2020	1. halvår 2019
Periodens resultat	8.758.615	19.364.435	11.787.698	28.242.448
Poster som kan blive reklassificeret til resultatet				
Valutakursregulering ved omregning fra funktionel valuta til præsentationsvaluta	-1.244.658	-86.273	-1.426.401	-220.085
Anden totalindkomst i alt	-1.244.658	-86.273	-1.426.401	-220.085
Periodens totalindkomst	7.513.957	19.278.162	10.361.297	28.022.363
Fordeling af periodens totalindkomst				
Aktionærerne i moderselskabet	7.517.382	19.114.886	10.372.975	27.761.952
Minoritetsinteresser	-3.425	163.276	-11.678	260.411

KONCERNENS BALANCE / AKTIVER

NOTE	DKK	1. halvår 2020	Årsregnskab 2019
	Langfristede aktiver		
	Materielle aktiver		
6	Investeringsjendomme	1.415.810.349	1.404.812.642
	Materielle aktiver i alt	1.415.810.349	1.404.812.642
	Langfristede aktiver i alt	1.415.810.349	1.404.812.642
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos lejere	579.966	503.483
	Andre tilgodehavender	352.038	384.295
	Periodeafgrænsningsposter	788.800	379.636
	Tilgodehavender i alt	1.720.804	1.267.414
	Likvide beholdninger	8.882.565	10.760.553
	Kortfristede aktiver i alt	10.603.369	12.027.967
	Aktiver i alt	1.426.413.718	1.416.840.609

KONCERNENS BALANCE / PASSIVER

NOTE	DKK	1. halvår 2020	Årsregnskab 2019
	Egenkapital		
	Aktiekapital	234.807.000	234.807.000
	Overkurs	2.604.000	2.604.000
	Reserve for valutakursomregning	172.903	1.599.304
	Overført resultat	368.844.805	359.393.499
	Moderselskabets andel af egenkapital	606.428.708	598.403.803
	Minoritetsinteresser	6.241.951	6.253.629
	Egenkapital i alt	612.670.659	604.657.432
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
7	Gæld til kreditinstitutter	708.857.460	710.366.402
8	Hensatte forpligtelser	12.380.489	14.814.611
	Udskudt skat	83.800.430	81.927.387
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	805.038.379	807.108.400
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Bankgæld	4.996	5.213
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.636.677	3.524.932
	Anden gæld	7.063.007	1.544.632
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.704.680	5.074.777
	Gældsforpligtelser i alt	813.743.059	812.183.177
	Passiver i alt	1.426.413.718	1.416.840.609



KONCERNENS EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overkurs	Reserve for valutakurs-omregning	Overført resultat
Egenkapital pr. 1/1 2019	234.807.000	2.604.000	1.250.177	294.391.231
Periodens resultat				27.982.037
Anden totalindkomst			-220.085	
Totalindkomst			-220.085	27.982.037
Udbetalt udbytte				-2.348.070
Egenkapital pr. 30/6 2019	234.807.000	2.604.000	1.030.092	320.025.198
Periodens resultat				39.368.301
Anden totalindkomst			569.212	
Totalindkomst			569.212	39.368.301
Egenkapital pr. 31/12 2019	234.807.000	2.604.000	1.599.304	359.393.499
Periodens resultat				11.799.376
Anden totalindkomst			-1.426.401	
Totalindkomst			-1.426.401	11.799.376
Udbetalt udbytte				-2.348.070
Egenkapital pr. 30/6 2020	234.807.000	2.604.000	172.903	368.844.805



Moder- selskabets andel af egenkapital	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
533.052.408	5.655.832	538.708.240
27.982.037	260.411	28.242.448
-220.085		-220.085
27.761.952	260.411	28.022.363
-2.348.070		-2.348.070
558.466.290	5.916.243	564.382.533
39.368.301	337.386	39.705.687
569.212		569.212
39.937.513	337.386	40.274.899
598.403.803	6.253.629	604.657.432
11.799.376	-11.678	11.787.698
-1.426.401		-1.426.401
10.372.975	-11.678	10.361.297
-2.348.070		-2.348.070
606.428.708	6.241.951	612.670.659

KONCERNENS PENGESTRØMSOPGØRELSE

NOTE	DKK	1. halvår 2020	1. halvår 2019	Årsregnskab 2019
	Resultat af primær drift	16.079.847	15.952.565	32.442.374
	Reguleringer til pengestrømme:			
	Ændringer i driftskapital	-3.122.481	-1.975.565	-3.211.129
	Pengestrømme fra primær drift	12.957.366	13.977.000	29.231.245
	Renteindbetalinger	4.198	0	7.106
	Renteudbetalinger	-4.247.723	-5.477.884	-11.226.057
	Betaling af selskabsskat	-31.251	127.870	105.129
	Pengestrøm fra driftsaktivitet	8.682.590	8.626.986	18.117.423
	Køb af investeringsejendomme	0	-96.503.103	-96.676.760
	Forbedring af investeringsejendomme	-8.186.424	-4.949.361	-11.584.096
	Pengestrøm fra investeringsaktivitet	-8.186.424	-101.452.464	-108.260.856
	Provenu ved indfrielse/låneoptagelse	-207	89.291.312	88.901.704
	Udbetalt udbytte til aktionærer i moderselskab	-2.348.070	-2.348.070	-2.348.070
	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-2.348.277	86.943.242	86.553.634
	Periodens pengestrøm	-1.852.111	-5.882.236	-3.589.799
	Likvider			
	Likvider primo	10.760.553	14.355.230	14.355.230
	Periodens pengestrøm	-1.852.111	-5.882.236	-3.589.799
	Valutakursregulering likvider	-25.877	-17.851	-4.878
	Likvider ultimo	8.882.565	8.455.143	10.760.553
	Ubenyttet træk på kreditter	54.909.819	54.894.555	54.894.450
	Likvider til rådighed	63.792.384	63.349.698	65.655.003

KONCERNENS NOTER

NOTE 1 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Halvårsrapporten aflægges som et sammendraget regnskab i overensstemmelse med IAS 34, Præsentation af delårsregnskaber, som godkendt af EU og danske oplysningskrav for børsnoterede virksomheder.

Der er ikke udarbejdet halvårsrapport for moderselskabet.

Halvårsrapporten aflægges i danske kroner (DKK).
Koncernens funktionelle valuta er EUR.

Den i halvårsrapporten anvendte regnskabspraksis, er uændret i forhold til den regnskabspraksis, som blev anvendt i koncernårsregnskabet for 2019, og som er i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards som godkendt af EU.

Vi henviser til årsrapporten 2019 for den fulde beskrivelse af anvendt regnskabspraksis.

NOTE 2	FINANSIELLE INDTÆGTER / DKK	2. kvartal 2020	2. kvartal 2019	1. halvår 2020	1. halvår 2019
	Øvrige finansielle indtægter	203	0	8.824	0
	Finansielle indtægter i alt	203	0	8.824	0

NOTE 3	FINANSIELLE OMKOSTNINGER / DKK	2. kvartal 2020	2. kvartal 2019	1. halvår 2020	1. halvår 2019
	Renteomkostninger	-2.210.858	-3.122.253	-4.409.365	-5.835.893
	Valutakurstab, netto	-1.383	3	-3.380	-1.687
	Finansielle omkostninger i alt	-2.212.241	-3.122.250	-4.412.745	-5.837.580

NOTE 4	DAGSVÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSEJENDOMME / DKK	2. kvartal 2020	2. kvartal 2019	1. halvår 2020	1. halvår 2019
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.667.098	18.723.699	2.447.520	24.263.630
	Dagsværdiregulering af hensatte forpligtelser vedrørende ejendomme	-245.000	-655.000	-239.000	-812.000
	Dagsværdiregulering i alt	4.422.098	18.068.699	2.208.520	23.451.630

KONCERNENS NOTER

NOTE 5	SKAT / DKK	2. kvartal 2020	2. kvartal 2019	1. halvår 2020	1. halvår 2019
	Aktuel skat	-12.152	-6.274	-31.251	-6.274
	Ændring i udskudt skat	-1.425.889	-3.757.481	-2.052.724	-5.452.037
	Regulering af skat for tidligere år	-12.773	-5.285	-12.773	134.144
	Skat af årets resultat	-1.450.814	-3.769.040	-2.096.748	-5.324.167

NOTE 6	INVESTERINGSEJENDOMME / DKK	30/06 2020	Årsregnskab 2019
	Dagsværdi primo	1.404.812.642	1.231.919.092
	Tilgange, ny erhvervelser	0	96.676.760
	Tilgange, forbedringer i eksisterende ejendomme	8.997.946	13.048.953
	Afgang ved salg	0	0
	Årets dagsværdiregulering netto	5.305.728	62.316.963
	Årets valutakursomregning netto	-3.305.967	850.874
	Dagsværdi ultimo	1.415.810.349	1.404.812.642

NOTE 7	GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER / DKK				30/06 2020
	Lang gæld	Rente	Refinansiering	Udløber	
	Nykredit 1.775.500 Euro F5	0,77%	31.12.2022	31.12.2026	13.146.290
	Nykredit 18.000.000 Euro F5	0,58%	31.12.2022	31.12.2026	133.570.904
	Nykredit 4.000.000 Euro F5	0,63%	31.12.2023	31.12.2027	29.709.242
	Nykredit 12.000.000 Euro F5	0,41%	31.12.2024	31.12.2027	89.099.522
	Nykredit 24.308.100 Euro F3	-0,04%	31.12.2022	31.12.2029	180.804.287
	Nykredit 19.100.000 Euro F4	0,04%	31.12.2023	31.12.2029	142.072.164
	Nykredit 16.200.000 Euro F5	0,19%	31.12.2024	31.12.2029	120.455.052
	Lang gæld i alt				708.857.460

KONCERNENS NOTER

NOTE 8 HENSATTE FORPLIGTELSER / DKK	ØVRIGE	SALGSFEE
1/1 2020	2.644.513	12.170.098
Hensat for året	0	239.000
Anvendt i året	-2.637.540	0
Tilbageført	0	0
Valutakursomregning	-6.973	-28.609
30/06 2020	0	12.380.489

Koncernen har indgået aftaler om køb af ejendomme, der indebærer, at en del af honoraret afhænger af en fremtidig salgspris for ejendommene og således først kan opgøres endeligt på salgstidspunktet. Nutidsværdien af ledelsens bedste skøn over honorarer til fremtidig afregning indregnes som en

hensat forpligtelse på statusdagen. Modværdien af den hensatte forpligtelse indregnes som en del af kostprisen for investeringsejendommene. Efterfølgende reguleringer hertil indregnes som en del af dagsværdireguleringen for investeringsejendommene.

NOTE 9 EVENTUAL FORPLIGTELSER

Der er ingen verserende retssager.



EgnsINVEST
EjendommeTyskland

Vitus Berings Plads 5 · DK-8700 Horsens
Telefon + 45 7625 0146 · www.ejdtyskland.dk