

# ÅRSRAPPORT 2020

## **Valbirk ApS**

Dronninggårds Alle 106  
2840 Holte

CVR nr. 10009723

### **Indsender:**

Revisionsfirmaet MBP ApS, registreret revisor  
Strandvejen 100  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 31167140

### **Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære**

generalforsamling den 23. juni 2021

### **Dirigent:**

Flemming Haugaard Kristensen

# Indholdsfortegnelse

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

## **Ledelsesberetning mv.**

Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

## **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	11
Balance 31. december 2020	12
Noter	14

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Valbirk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 23. juni 2021

## Direktion

Flemming Haugaard Kristensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Valbirk ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Valbirk ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 den 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 til at danne 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 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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 sådanne 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 regnskabsbrugere 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 skeptisk 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## 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 væsentlig 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.

Hellerup, den 23. juni 2021

**Revisionsfirmaet MBP ApS, registreret revisor, CVR-nr. 31167140**

Michael Bo Petersen  
Registreret revisor  
Mne-nr. 17457

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Valbirk ApS  
Dronninggårds Alle 106  
2840 Holte

CVR-nr.: 10009723  
Stiftelsesdato: 3. november 1999  
Hjemsted: Rudersdal Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2020

## Direktion

Flemming Hugaard Kristensen

## Revisor

Revisionsfirmaet MBP ApS, registreret revisor  
Strandvejen 100  
2900 Hellerup  
CVR-nr. 31167140

## Bankforbindelse

Nykredit Bank

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
23. juni 2021, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er konsulentvirksomhed, investering og finansiering samt at fungere som holdingselskab mv.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets regnskabsår er forløbet med et resultat efter skat på kr. 5.257.711

Ledelsen foreslår resultatet overført til næste år.

Ledelsen anser det opnåede resultat for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten 2020 for Valbirk ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven § 32, hvorfor selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af af nettoomsætning, andre driftsindtægter, med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes som periodens faktureringer reguleret for periodiseringer.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indregnes som poster af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, samt resultatet af udlejningsejendomme.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes som omkostninger i form af fragt og transport mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indregnes som omkostninger i form af salgs-, lokale- og administrationsomkostninger samt autodrift.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indregnes som omkostninger til gager og lønninger samt øvrige personaleomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes som det regnskabsmæssige resultat af selskaberne.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes som indtægter fra kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender samt aktieudbytte, andre finansielle indtægter og omkostninger samt realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab, opskrivninger og nedskrivning af finansielle anlægsaktiver til dagsværdi.

### Skat af årets resultat og andre skatter

Skat af årets resultat indregnes som aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i hensættelser til udskudt skat mv.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, fastsat på baggrund af markedsværdierne på balancetiden.

Opgørelsen af dagsværdi foretages i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Værdiregulering af ejendommene foretages over resultatopgørelsen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den indre værdis metode.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, svarende til den værdi, de forventes at indgå med.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiserede kostpris, svarende til nominel værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Hensættelser til udskudt skat måles som 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige foretagne afskrivninger på anlægsaktiver, af skattemæssigt fremført underskud, samt af reserver for opskrivning til dagsværdi på investeringsaktiver.

Hensættelser til udskudt skat måles som 22% af skattemæssigt underskud mv., baseret på at underskuddet kan udlignes ved fremtidig indtjening.

Selskabsskat måles som årets beregnede skat af årets skattepligtige indkomst med fradrag af betalt acontoskat og udbytteskat.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Gæld til realkreditinstitutter måles til dagsværdi. Dagsværdien for obligationsbaserede lån er baseret på kursværdien på de bagvedliggende obligationer.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

Note	2020	2019
Bruttofortjeneste (+) / Bruttotab (-)	859.444	-10.402
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	-26.000	-24.000
Andre udgifter til social sikring	-23.537	-1.621
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>-49.537</b>	<b>-25.621</b>
<b>Afskrivninger og nedskrivninger</b>		
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	0	-3.400
<b>Afskrivninger og nedskrivninger i alt</b>	<b>0</b>	<b>-3.400</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.641.568	563.745
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>4.451.475</b>	<b>524.322</b>
<b>Finansielle indtægter og omkostninger</b>		
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	679.853	318.333
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	790.482	0
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	-46.539	1.284.090
Øvrige finansielle omkostninger	-330.600	-325.414
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>5.544.671</b>	<b>1.801.331</b>
2. Skat af årets resultat	-286.960	-210.078
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>5.257.711</b>	<b>1.591.253</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	5.257.711	1.591.253
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>5.257.711</b>	<b>1.591.253</b>

## Balance 31. december 2020

Note	2020	2019
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	29.219.300	25.536.735
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>29.219.300</u></b>	<b><u>25.536.735</u></b>
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	48.304.457	35.649.378
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.113.634	5.815.415
Andre tilgodehavender	165.000	178.140
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>49.583.091</u></b>	<b><u>41.642.933</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>78.802.391</u></b>	<b><u>67.179.668</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	792.427	760.708
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	253.144
Andre tilgodehavender	0	207.239
Periodeafgrænsningsposter	0	11.946
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b><u>792.427</u></b>	<b><u>1.233.037</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	4.554.974	22.646
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b><u>4.554.974</u></b>	<b><u>22.646</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.347.401</u></b>	<b><u>1.255.683</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b><u>84.149.792</u></b>	<b><u>68.435.351</u></b>

## Balance 31. december 2020

Note	2020	2019
<b>PASSIVER</b>		
<b>5. EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital	8.375.000	8.375.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	23.036.509	11.061.283
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	-199.794	610.370
Overført resultat	16.315.528	11.057.817
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>47.527.243</u></b>	<b><u>31.104.470</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.671.519	854.103
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.671.519</u></b>	<b><u>854.103</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	14.887.642	15.468.535
Modtagne forudbetalinger fra kunder	256.920	223.837
Anden gæld	7.543.340	6.580.877
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>22.687.902</u></b>	<b><u>22.273.249</u></b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	0	2.783.401
Modtagne forudbetalinger fra kunder	17.500	74.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser	178.663	208.388
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.609.259	11.044.248
Selskabsskat	238.504	0
Anden gæld	219.202	93.420
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>12.263.128</u></b>	<b><u>14.203.529</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>36.622.549</u></b>	<b><u>37.330.881</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>84.149.792</u></b>	<b><u>68.435.351</u></b>
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8. Eventualforpligtelser		
9. Ejerforhold		

## Noter

	2020	2019
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	279.708	0
Regulering af udskudt skat	<u>7.252</u>	<u>210.078</u>
	<b><u>286.960</u></b>	<b><u>210.078</u></b>
<p>Der er i regnskabsåret tilbagebetalt kr. 178.130 i selskabsskat og betalt kr. 183.852 i acontoskat.</p>		
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	21.621.484	5.882.744
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>15.738.740</u>
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b><u>21.621.484</u></b>	<b><u>21.621.484</u></b>
<b>Op- og nedskrivninger til dagsværdi</b>		
Op- og nedskrivning til dagsværdi primo	3.915.251	3.417.678
Årets opskrivning til dagsværdi	<u>3.682.565</u>	<u>497.573</u>
<b>Op- og nedskrivning til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>7.597.816</u></b>	<b><u>3.915.251</u></b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b><u>29.219.300</u></b>	<b><u>25.536.735</u></b>
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b><u>29.219.300</u></b>	<b><u>25.536.735</u></b>

Ejendommene er efter den offentlige vurdering pr. 1. oktober 2019 vurderet til kr. 10.140.000

Der er prioritetsgæld på kr. 14.995.957 med pant i selskabets ejendommen.

Til sikkerhed for ejerforeninger er der udstedt ejerpantebreve/anden pant på kr. 64.000 med pant i selskabets ejendommene.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der udstedt ejerpantebreve på kr. 5.320.000 med pant i selskabets ejendomme.

## Noter

	2020	2019
<b>4. Finansielle anlægsaktiver</b>		
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
<b>Anskaffelsessum</b>		
Anskaffelsessum primo	3.728.760	3.585.342
Tilgang i årets løb	0	143.418
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b><u>3.728.760</u></b>	<b><u>3.728.760</u></b>
<b>Op- og nedskrivning til indre værdi</b>		
Op- og nedskrivning til indre værdi primo	11.061.283	8.885.495
Årets opskrivning til indre værdi	11.975.226	2.451.666
Årets nedskrivning til indre værdi	0	-275.878
<b>Op- og nedskrivninger til indre værdi ultimo</b>	<b><u>23.036.509</u></b>	<b><u>11.061.283</u></b>
<b>Op- og nedskrivninger</b>		
Op- og nedskrivninger primo	20.859.335	20.522.182
Årets opskrivninger	790.210	396.604
Årets nedskrivninger	-110.357	-59.451
<b>Op- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>21.539.188</u></b>	<b><u>20.859.335</u></b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b><u>48.304.457</u></b>	<b><u>35.649.378</u></b>
Valbirk Grundbesitz GmbH, Tyskland, Ejerandel 80%, Nom. kapital EUR 480.000, Bogført værdi kr. 42.481.783.		
Valbirk Vermögensverwaltungs GmbH, Tyskland, Ejerandel 80%, Nom. kapital EUR 20.000, Bogført værdi kr. 5.822.674.		
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Anskaffelsessum primo	6.969.966	10.886.082
Tilgang	0	195.375
Afgang	-4.833.170	-4.111.491
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b><u>2.136.796</u></b>	<b><u>6.969.966</u></b>
<b>Op- og nedskrivninger til indre værdi</b>		
Op- og nedskrivninger til indre værdi primo	-1.154.552	-1.886.063
Årets opskrivning til indre værdi	131.390	731.512
<b>Op- og nedskrivning til indre værdi ultimo</b>	<b><u>-1.023.162</u></b>	<b><u>-1.154.551</u></b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b><u>1.113.634</u></b>	<b><u>5.815.415</u></b>

Til sikkerhed for bankmellemværende er håndpantset andre værdipapirer og kapitalandele med en bogført værdi på kr. 1.113.634.

## Noter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Andre tilgodehavender	<u>165.000</u>	<u>178.140</u>

Af langfristet tilgodehavender forfalder kr. 0 efter 5 år.

### 5. EGENKAPITAL

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Reserve indre værdi metode</b>	<b>Reserve dags- værdi invest aktiver</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Saldo primo	8.375.000	11.061.283	610.370	11.057.817	31.104.470
Årets resultat	0	0	0	5.257.711	5.257.711
Reserver	<u>0</u>	<u>11.975.226</u>	<u>-810.164</u>	<u>0</u>	<u>11.165.062</u>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b><u>8.375.000</u></b>	<b><u>23.036.509</u></b>	<b><u>-199.794</u></b>	<b><u>16.315.528</u></b>	<b><u>47.527.243</u></b>

Anpartskapitalen er fordelt i anparter á kr. 1.000 eller multipla heraf. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>14.887.642</u>	<u>15.468.535</u>
Af langfristet gæld forfalder kr. 14.970.000 efter 5 år.		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	<u>256.920</u>	<u>223.837</u>
Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.		
Anden gæld nærtstående partner	<u>7.543.340</u>	<u>6.580.877</u>
Af langfristet gæld forfalder kr. 0 efter 5 år.		



## Noter

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ejerforeninger er der udstedt ejerpantebreve/anden pant på kr. 64.000 med pant i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for bankmellemværende er der udstedt ejerpantebreve på kr. 5.320.000 med pant i selskabets ejendomme.

Til sikkerhed for bankmellemværende er håndpantset andre værdipapirer og kapitalandele med en bogført værdi på kr. 1.113.634.

Selskabet har påtaget sig leasingforpligtelser på max. kr. 253.000. Leasingaftalen udløber i september år 2021.

Selskabet har ikke påtaget sig andre forpligtelser eller sikkerhedsstillelser udover sædvanlige forretningsmæssige.

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- og/eller andre eventualeforpligtelser ud over det, der er oplyste i årsregnskabet.

### 9. Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog i henhold til selskabslovens §50: Flemming Haugaard Kristensen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Flemming Hugaard Kristensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-970540997457  
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 11:31:25  
Underskrevet med NemID

## Flemming Hugaard Kristensen

---

Som Direktion (direktør) NEM ID  
PID: 9208-2002-2-970540997457  
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 11:31:25  
Underskrevet med NemID

## Michael Bo Petersen

---

Som Registreret revisor / Godkendt revisor NEM ID  
RID: 1199694020478  
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2021 kl.: 11:33:45  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: d893c46bz2x242564504

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).