

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

# Ejendomsselskabet JANO ApS

Toldbodgade 36 A, 1253 København K

CVR-nr. 13 96 84 97

## Årsrapport for 2020

(30. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 22/3 2021.

---

Dirigent  
Kristine Zeest Leth

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
<b>Moderselskab</b>	
Selskabsoplysninger	2
Koncernoversigt	3
Ledelsens årsberetning og påtegning	5
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	6
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse for 2020	13
Balance pr. 31/12 2020	14
Pengestrømsopgørelse for 2020	16
Noter	17
<b>Koncern</b>	
Anvendt regnskabspraksis (koncern)	21
Resultatopgørelse for 2020 (koncern)	24
Balance pr. 31/12 2020 (koncern)	25
Pengestrømsopgørelse for 2020 (koncern)	27
Noter (koncern)	28

## Selskabsoplysninger

### **Selskab**

Ejendomsselskabet JANO ApS  
Toldbodgade 36 A  
1253 København K  
CVR-nr.: 13 96 84 97  
Hjemstedskommune: København

### **Direktion**

Jan Leth Christensen

### **Bestyrelse**

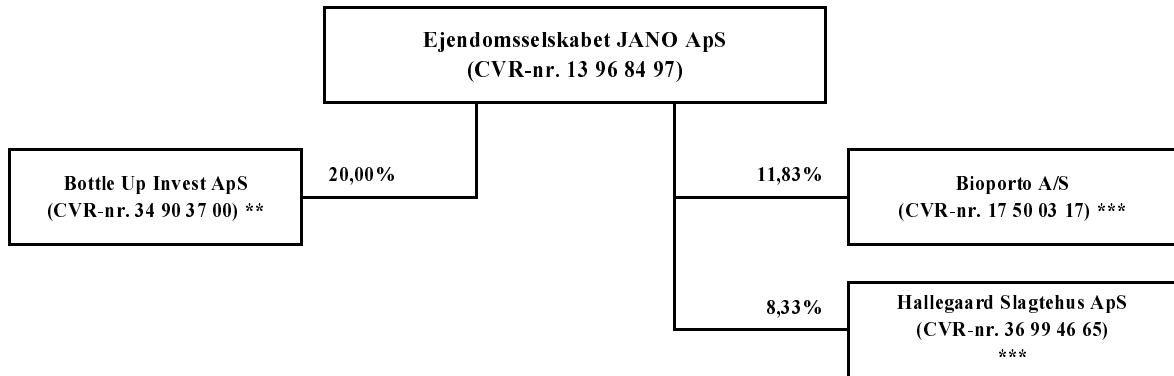
Morten Edvard Clausen, formand  
Jan Leth Christensen  
Adam Nederby Falbert

### **Revision**

JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab  
Egegårdsvej 39B  
2610 Rødovre  
CVR-nr. 37 99 96 87



## Koncernoversigt, fortsat



\* *Kapitalandele i datterselskaber* består af selskaber, hvor ejerandelen udgør over 50%.

\*\* *Kapitalandele i associerede selskaber* består af selskaber, hvor ejerandelen udgør minimum 20%, men ikke over 50%.

\*\*\* *Andre kapitalandele* består af selskaber, hvor ejerandelen udgør mindre end 20%.  
Andre kapitalandele udgør både børsnoterede datterselskabsaktier samt unoterede anparter.

## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom og kapitalandele samt værdipapirer m.v.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2020.

Resultatet er påvirket af årets værdireguleringer i investeringsejendomme samt øvrige investeringer, herunder kapitalandele og værdipapirer.

Den hidtidige leder af investeringsdivisionen fratrådte pr. 30/9 2020, grundet et behov for og et ønske om en fokusering af investeringerne.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et positivt resultat, og der henvises til årsrapporten.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Ejendomsselskabet JANO ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

København, den 22. marts 2021

### **Direktion**

Advokat Jan Leth Christensen

### **Bestyrelse**

Advokat Jan Leth Christensen

Morten Edvard Clausen

Adam Nederby Falbert

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet JANO ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Ejendomsselskabet JANO ApS for regnskabsåret 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 eller koncernen ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.



Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rødovre, den 22. marts 2021

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsgrundlag**

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte elementer fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, med følgende:

### **Generelt om indregning og måling**

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 ressourcer 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 for hver enkel regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs.

Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og rabatter.

### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes med den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### **Andre anlæg, driftsmidler og inventar**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid på 5 år til en scrapværdi på kr. 0.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af andre anlæg, driftsmidler og inventar 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.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 1,5% og 4%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i årsrapporten efter den indre værdis metode.

I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi. Tilknyttede virksomheders negative egenkapital modregnes i tilgodehavender hermed. Koncerngoodwill afskrives lineært over 5 år. Koncerngoodwill under kr. 50.000 straks afskrives i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning i datterselskabet henlægges i årsrapporten til en ”Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Negativ egenkapital i datterselskaber modregnes om muligt i tilgodehavende hos samme.

Børsnoterede værdipapirer er målt til statusdagens kursværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

#### **Likvide beholdinger**

Likvide beholdinger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

#### **Egenkapital - Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet indgår i sambeskatning med koncernforbundne selskaber.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalt acontoskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af anlægsaktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser til investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

## Resultatopgørelse for 2020

Note	2020	2019
	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>		
	3.005.053	2.668.815
4	291.429	0
	<u>3.296.482</u>	<u>2.668.815</u>
<b>Udgifter</b>		
1	-2.087.170	-2.015.676
2	-8.988	-8.988
	<u>1.200.324</u>	<u>644.151</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		
4	6.268.220	11.511.530
4	12.980.398	12.852.897
	53.936.442	1.369.832
	328.350	337.276
	-12.761	-67.712
	<u>-2.015.378</u>	<u>-13.625.212</u>
	72.685.595	13.022.762
<b>Resultat før skat</b>		
3	-257.959	-326.900
	<u>72.427.636</u>	<u>12.695.862</u>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Resultatdisponering</b>		
	36.779.018	-26.668.565
	19.248.618	24.364.427
	16.400.000	15.000.000
	<u>72.427.636</u>	<u>12.695.862</u>

**Balance pr. 31/12 2020**

Note		31/12 2020	31/12 2019
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
4	Investeringsejendomme	77.806.474	80.393.471
4	Driftsmidler og inventar	<u>172.287</u>	<u>17.975</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>77.978.761</u>	<u>80.411.446</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	14.705.051	22.636.964
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	28.897.413	22.809.416
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>133.647.085</u>	<u>62.968.122</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>177.249.549</u>	<u>108.414.502</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>255.228.310</u>	<u>188.825.948</u>
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	50.004.821	40.607.033
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	19.067.343	24.011.818
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	147.092	0
	Andre tilgodehavender	<u>290.243</u>	<u>11.846.464</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>69.509.499</u>	<u>76.465.315</u>
6	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>10.271</u>	<u>11.727.493</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>69.519.770</u>	<u>88.192.808</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u>324.748.080</u>	<u>277.018.756</u>

**Balance pr. 31/12 2020**

Note	31/12 2020	31/12 2019
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	125.000 125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	30.274.277 30.899.154
	Overført til næste år	232.420.447 175.767.934
	Afsat udbytte	16.400.000 15.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>279.219.724 221.792.088</b>
3	Udskudt skat	8.022.066 7.626.772
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>8.022.066 7.626.772</b>
7	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.262.761 14.348.907
7	Gæld til realkreditinstitutter	26.703.523 27.964.580
7	Anden langfristet gæld	1.608.971 1.374.445
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>32.575.255 43.687.932</b>
7	Kortfristet del af langfristet gæld	1.000.000 1.000.000
	Kreditorer	170.958 76.139
	Bankgæld	2.662.751 0
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0 1.144.093
	Anden gæld	1.097.326 1.691.732
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.931.035 3.911.964</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>37.506.290 47.599.896</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>324.748.080 277.018.756</b>
5	<b>Ændring i driftskapital</b>	
8	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>	



## Pengestrømsopgørelse for 2020

Note	2020	2019
	kr.	kr.
Årets resultat	72.427.636	12.695.862
Reguleringer af skat af årets resultat	257.959	326.900
Reguleringer af rentekomkostninger og lignende omkostninger	2.028.139	13.692.924
Reguleringer af renteindtægter og lignende indtægter	-54.264.792	-1.707.108
Reguleringer af andel i tilknyttet virksomheds resultat efter skat	-19.540.047	-24.364.427
Reguleringer af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	0	0
Af- og nedskrivninger	8.988	8.988
5 Ændring i driftskapital	<u>9.484.733</u>	<u>-7.623.257</u>
	10.402.616	-6.970.118
Modtagne finansielle indtægter	1.893.951	1.620.464
Betalte finansielle omkostninger	-648.622	-793.717
Betalt selskabsskat	<u>-14.378</u>	<u>-3.835</u>
<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>	<u>11.633.567</u>	<u>-6.147.206</u>
Køb af materielle anlægsaktiver	-191.211	205.255
Salg af materielle anlægsaktiver	2.906.336	0
Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-21.168.415	-7.747.645
Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	<u>4.792.679</u>	<u>3.269.451</u>
<b>Pengestrømme vedrørende investering</b>	<u>-13.660.611</u>	<u>-4.272.939</u>
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter	1.401.694	8.357.263
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder	-13.614.894	-15.466.535
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser	0	1.949.426
Modtagne udbytter	17.523.022	3.880.000
Betalt udbytte	<u>-15.000.000</u>	<u>-80.000.000</u>
<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>	<u>-9.690.178</u>	<u>-81.279.846</u>
<b>Ændringer i likvider</b>	<u>-11.717.222</u>	<u>-91.699.991</u>
Likvider 1/1 2020	11.727.493	103.427.484
6 <b>Likvider 31/12 2020</b>	<u>10.271</u>	<u>11.727.493</u>

## Noter

		2020	2019		
		kr.	kr.		
<b>1</b>	<b>Personaleudgifter</b>				
	Lønninger	2.068.460	1.996.700		
	Pensioner	0	0		
	Andre omkostninger til social sikring	18.710	18.976		
		<u>2.087.170</u>	<u>2.015.676</u>		
	Der har i regnskabsåret i gennemsnit været ansat 2 personer.				
<b>2</b>	<b>Regnskabsmæssige afskrivninger</b>				
	Driftsmidler	<u>8.988</u>	<u>8.988</u>		
		<u>8.988</u>	<u>8.988</u>		
<b>3</b>	<b>Beregnete skatter</b>				
	Beregnet selskabsskat	-137.335	-146.225		
	Udskudt skat, regulering	395.294	473.125		
		<u>257.959</u>	<u>326.900</u>		
	Den samlede udskudte skat andrager	<u>8.022.066</u>	<u>7.626.772</u>		
<b>4</b>	<b>Anlægsaktiver</b>				
		<u>Driftsmidler og inventar</u>	<u>Udlejnings- ejendomme</u>	<u>Restejer- lejligheder</u>	<u>Erhvervs ejer- lejligheder mv</u>
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2020	44.939	67.125.234	4.776.172	6.566.400
	Tilgang	163.300	0	27.911	0
	Afgang	0	0	-2.114.000	0
	<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2020</b>	<u>208.239</u>	<u>67.125.234</u>	<u>2.690.083</u>	<u>6.566.400</u>
	Afskrivninger pr. 1/1 2020	26.964	0	0	656.640
	Årets afskrivninger	8.988	0	0	0
	Tilbageførte afskrivninger	0	0	0	0
	<b>Afskrivninger pr. 31/12 2020</b>	<u>35.952</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>656.640</u>
	Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2020	0	0	1.421.858	1.160.447
	Årets op-/nedskrivninger	0	0	0	-500.907
	<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2020</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.421.858</u>	<u>659.540</u>
	<b>Bogført værdi pr. 31/12 2020</b>	<u>172.287</u>	<u>67.125.234</u>	<u>4.111.941</u>	<u>6.569.300</u>

Selskabets ejendomme er pr. 31. december 2020 værdiansat ud fra et afkastkrav på 3,25 %.  
Ejendommene består af både erhvervs- og beboelseslejemål.

Investerings ejendomme under aktiver på side 14 kr. 77.806.475 opgøres således:

Udlejningsejendomme	67.125.234
Restejerlejligheder	4.111.941
Erhvervs ejerlejligheder	6.569.300
	<u>77.806.475</u>

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Børsnoterede Værdipapirer
Anskaffelsessum pr. 1/1 2020	50.000	9.284.630	4.331.831	53.997.154
Tilgang	0	0	0	21.168.415
Afgang	0	130.000	120.000	-1.034.242
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2020</b>	<u>50.000</u>	<u>9.154.630</u>	<u>4.211.831</u>	<u>74.131.327</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2020	0	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2020</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2020	44.426	13.352.333	17.502.395	8.876.543
Årets op- og nedskrivninger	-6.152	6.268.220	12.986.550	50.881.500
Op- og nedskrivninger ved salg	0	-120.133	-2.312.340	-330.560
Udbetalt udbytte	0	-13.950.000	-3.491.022	0
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2020</b>	<u>38.274</u>	<u>5.550.420</u>	<u>24.685.583</u>	<u>59.427.483</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2020</b>	<u>88.274</u>	<u>14.705.050</u>	<u>28.897.414</u>	<u>133.558.810</u>

Kapitalandele er fordelt således i balancen:

Kapitalandele under aktiver, tilknyttede virksomheder	14.705.051
Kapitalandele under aktiver, associerede virksomheder	28.897.413
Modregnet tilgodehavender	0
Hensættelser vedrørende kapitalandele	0
	<u>43.602.464</u>

Børsnoterede værdipapirer består både af datterselskabsaktier, hvor ejerandelen udgør over 10%, og porteføljeaktier.

		2020	2019		
		kr.	kr.		
<b>5</b>	<b>Ændring i driftskapital</b>				
	Ændring, tilgodehavender	9.749.794	-8.701.104		
	Ændring, skyldigt deposita m.v.	234.526	6.769		
	Ændring, kreditorer udlejningsejendomme	94.819	-734		
	Ændring, anden gæld	-594.406	1.071.812		
		<u>9.484.733</u>	<u>-7.623.257</u>		
<b>6</b>	<b>Likvider</b>				
	Likvider	10.271	11.727.493		
	Driftskredit	0	0		
		<u>10.271</u>	<u>11.727.493</u>		
<b>7</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		Restgæld		
		<u>Total</u>	<u>Afdrag 2020</u>	<u>Restgæld</u>	<u>efter 5 år</u>
	Kreditforeningsgæld	27.703.523	1.000.000	26.703.523	22.000.000
	Tilknyttede virksomheder	4.262.761	0	4.262.761	4.262.761
	Anden langfristet gæld, tilsvar ejendomme	1.608.971	0	1.608.971	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>33.575.255</u>	<u>1.000.000</u>	<u>32.575.255</u>	<u>26.262.761</u>

## 8 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet har samlet afgivet følgende kautioner for datter- og associerede selskabers engagementer:

DAJ Ejendomselskab ApS - Nykredit - max kr. 9.515.000.

Nordre Kystvej 30-32 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 10.669.834.

OGOV 50 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 34.287.844.

Havnens Bygningsudlejning A/S - Realkredit Danmark - max. kr. 8.385.521.

Havnens Bygningsudlejning A/S - Danske Bank - max. kr. 943.600.

Store Torv 12 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 6.344.852.

Hyldegårdsvej 40 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 7.364.897.

Ejendomsselskabet Svends Allé 15 ApS - Nykredit - max. kr. 10.844.000.

Toldbodgade 36 A-B ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 17.786.995.

Erokito ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 5.413.143.

Storebælt Camping- og Feriecenter ApS - Nykredit - max. kr. 9.281.000.

Havnen Lersø Parkallé 107 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 12.595.487.

Wildersgade 44 Kbh ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 6.986.542.

Hovedgaden 10 Hørsholm ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 3.952.554.

Bel C ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 12.220.014.

Raven 14 ApS - Realkredit Danmark - max. kr. 8.614.798.

Selskabet har udstedt en tilbagetrædelseserklæring til fordel for Nykredit Bank A/S og Nykredit Realkredit A/S vedrørende tilgodehavende, kr. 2.650.000, hos Storebælt Camping- og Feriecenter ApS.

En del af selskabets ejendomme er pantsat til sikkerhed for realkreditinstitutter.

Selskabets værdipapirbeholdning er pantsat til sikkerhed for engagement med Danske Bank.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med JLC E.G. Kapital Holding ApS som administrations-selskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

## (Koncern)

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabspraksis

Koncernregnskabet er udarbejdet efter samme retningslinier, som fremgår af moderselskabets noter, hvortil der henvises. Der skal supplerende oplyses:

#### Regnskabsgrundlag

Koncernen opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 32 og koncernens ledelse har af særlige konkurrencemæssige hensyn valgt ikke at vise omsætningen, men kun bruttofortjenesten.

#### Resultatopgørelsen

##### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

##### **Indtægter af kapitalandele i associerede selskaber**

Kapitalandele medregnes med andel af associeret selskabs resultat efter skat.

##### **Valutaomregning**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionens kurs og kursen på betalingsdagen/statusdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

#### Balancen

##### **Materielle anlægsaktiver**

##### Andre anlæg, driftsmidler og inventar

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

Afskrivningsgrundlaget er kospris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid på 5 år til en scrapværdi på kr. 0.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af andre anlæg, driftsmidler og inventar 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.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 1,5% og 4%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

### **Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i årsrapporten efter den indre værdis metode. I balancen medregnes den forholdsmæssige ejerandel af associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi. Associerede virksomheders negative egenkapital modregnes i tilgodehavender hermed. Koncerngoodwill afskrives lineært over 5 år. Koncerngoodwill under kr. 50.000 straks afskrives i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning i associerede virksomheder henlægges i årsrapporten til en "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

Børsnoterede værdipapirer er målt til statusdagens kursværdi.

### **Konsolideringspraksis**

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet, Ejendomsselskabet Jano ApS samt virksomheder hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Koncernen omfatter Ejendomsselskabet Jano ApS og virksomheder, som fremgår af koncernoversigten jævnfør side 3 og 4.

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af reviderede regnskaber for moderselskabet og dattervirksomhederne som et sammendrag af regnskabsposter af ensartet karakter.

Der er ved sammendraget foretaget eliminering af interne indtægter og udgifter, aktiebesiddelser og mellemværender samt interne gevinster og tab, som indgår i aktivernes bogførte værdi.

De regnskaber, der er anvendt til brug for koncernregnskabet, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernregnskabet er den bogførte værdi af moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignet med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

### **Pengestrømsopgørelsen for koncernen**

Pengestrømsopgørelsen præsenteres efter den indirekte metode og viser pengestrømme vedrørende drift, investeringer og finansiering samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme vedrørende driftsaktiviteter opgøres som driftsresultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

Pengestrømme vedrørende investeringsaktiviteter omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af finansielle og materielle anlægsaktiver.



(Koncern)

**Resultatopgørelse for 2020**

Note	2020	2019
	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>		
	19.719.855	14.751.851
	291.429	13.428.691
	<u>20.011.284</u>	<u>28.180.542</u>
<b>Udgifter</b>		
1	-10.730.034	-8.526.211
	<u>9.281.250</u>	<u>19.654.331</u>
2	-212.708	-263.455
	<u>9.068.542</u>	<u>19.390.876</u>
<b>Resultat før finansiering</b>		
2	12.980.398	12.852.897
	57.743.505	1.372.865
	-5.308.884	-17.349.555
	<u>74.483.561</u>	<u>16.267.083</u>
<b>Resultat før skat</b>		
	-2.055.925	-3.571.221
	<u>72.427.636</u>	<u>12.695.862</u>
<b>Resultatdisponering</b>		
	43.047.238	-15.157.035
	12.980.398	12.852.897
	16.400.000	15.000.000
	<u>72.427.636</u>	<u>12.695.862</u>

(Koncern)

**Balance pr. 31/12 2020**

Note	31/12 2020	31/12 2019
	kr.	kr.
	<b>AKTIVER</b>	
	Investeringsejendomme	192.118.919 194.705.916
	Indretning af lejede lokaler	346.771 397.518
	Driftsmidler	<u>420.356 419.017</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>192.886.046 195.522.451</u>
	Kapitalinteresser i associerede virksomheder	28.897.413 22.903.841
	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>133.647.085 62.873.697</u>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>162.544.498 85.777.538</u>
2	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>355.430.544 281.299.989</u>
	Tilgodehavender hos associerede selskaber	19.067.343 24.011.818
	Debitorer	72.443 166.907
	Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber	22.560.785 10.250.140
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	147.092 458.911
	Andre tilgodehavender	<u>846.234 12.387.750</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>42.693.897 47.275.526</u>
	Bankindestående	<u>3.064.991 15.188.304</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>3.064.991 15.188.304</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>45.758.888 62.463.830</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>401.189.432 343.763.819</u></u>

(Koncern)

**Balance pr. 31/12 2020**

Note	31/12 2020	31/12 2019
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	231.735.669	188.688.431
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	30.959.055	17.978.657
Afsat udbytte	<u>16.400.000</u>	<u>15.000.000</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>279.219.724</u>	<u>221.792.088</u>
Udskudt skat	<u>10.946.995</u>	<u>10.182.864</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>10.946.995</u>	<u>10.182.864</u>
Gæld til realkreditinstitutter	96.787.573	99.383.478
Anden langfristet gæld	<u>2.605.648</u>	<u>2.492.775</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>99.393.221</u>	<u>101.876.253</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.735.329	1.776.181
Bankgæld	2.662.751	0
Skyldig selskabsskat	0	1.144.094
Skyldigt sambeskatningsbidrag	1.429.129	2.265.338
Kreditorer	3.908.018	2.251.548
Anden gæld	<u>1.894.265</u>	<u>2.475.453</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>11.629.492</u>	<u>9.912.614</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>111.022.713</u>	<u>111.788.867</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u>401.189.432</u>	<u>343.763.819</u>
3 <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		

(Koncern)

**Pengestrømsopgørelse**

		Koncern	
		2020	2019
		kr.	kr.
	Årets resultat	72.427.636	12.695.862
	Reguleringer af skat af årets resultat	2.055.925	3.571.221
	Reguleringer af renteomkostninger og lignende omkostninger	5.308.884	17.349.555
	Reguleringer af renteindtægter og lignende indtægter	-57.743.505	-1.372.865
	Reguleringer af andel i associeret virksomheds resultat efter skat	-12.980.398	-12.852.897
	Reguleringer af avance ved afhændelse af anlægsaktiver	0	0
	Andre pengestrømme vedrørende driftsaktivitet	-291.429	-13.428.691
	Af- og nedskrivninger	212.708	263.455
4	Ændring i driftskapital	<u>12.824.135</u>	<u>-24.811.120</u>
		21.813.956	-18.585.480
	Modtagne finansielle indtægter	1.673.677	1.286.221
	Betalte finansielle omkostninger	-2.723.080	-4.450.348
	Betalt selskabsskat	<u>-14.378</u>	<u>-3.835</u>
	<b>Pengestrømme vedrørende drift</b>	<u>20.750.175</u>	<u>-21.753.442</u>
	Udlån	-12.310.645	0
	Køb af materielle anlægsaktiver klassificeret som investeringsaktivitet	-191.210	-12.930.222
	Salg af materielle anlægsaktiver klassificeret som investeringsaktivitet	2.906.336	5.618.121
	Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	-726.830	-1.264.805
	Køb af finansielle anlægsaktiver mv.	-21.168.415	-3.428.194
	Salg af finansielle anlægsaktiver mv.	<u>4.792.679</u>	<u>30.000</u>
	<b>Pengestrømme vedrørende investering</b>	<u>-26.698.085</u>	<u>-11.975.100</u>
	Låneoptagelse af langfristede gældsforpligtelser	25.994	21.320.887
	Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder	5.307.581	-1.250.857
	Modtagne udbytter	3.491.022	3.880.000
	Betalt udbytte	<u>-15.000.000</u>	<u>-80.000.000</u>
	<b>Pengestrømme vedrørende finansiering</b>	<u>-6.175.403</u>	<u>-56.049.970</u>
	<b>Ændringer i likvider</b>	<u>-12.123.313</u>	<u>-89.778.512</u>
	Likvider 1/1 2020	15.188.304	104.966.816
	<b>Likvider 31/12 2020</b>	<u>3.064.991</u>	<u>15.188.304</u>

(Koncern)

Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	10.038.589	7.732.460
Pensioner	429.309	480.828
Sociale omkostninger	79.354	85.545
Øvrige personaleudgifter	<u>182.782</u>	<u>227.378</u>
	<u>10.730.034</u>	<u>8.526.211</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>16</u>	<u>16</u>
<b>2 Anlægsaktiver</b>		
<u>Materielle anlægsaktiver</u>		
	<u>Investerings-</u>	<u>Indretning</u>
	<u>ejendomme</u>	<u>af lokaler</u>
	<u>Driftsmidler</u>	
Anskaffelsessum pr. 1/1 2020	185.032.541	507.471
Tilgang	27.910	0
Afgang	<u>-2.114.000</u>	<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2020</b>	<u>182.946.451</u>	<u>507.471</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2020	656.640	109.952
Afskrivninger i året	0	50.747
Tilbageførte afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2020</b>	<u>656.640</u>	<u>160.699</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2020	10.330.015	0
Opskrivninger i året	0	0
Tilbageførsel af opskrivninger vedr. årets afgang	<u>-500.907</u>	<u>0</u>
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2020</b>	<u>9.829.108</u>	<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2020</b>	<u>192.118.919</u>	<u>346.772</u>

## Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdi- papirer og kapitalandele	Koncern- goodwill	Kapitalandele i associerede selskaber	Børsnoterede Værdipapirer
Anskaffelsessum pr. 1/1 2020	50.000	1.033.537	4.331.831	53.997.154
Tilgang	0	0	0	21.168.415
Afgang	0	0	-120.000	-1.034.242
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>1.033.537</b>	<b>4.211.831</b>	<b>74.131.327</b>
Afskrivninger pr. 1/1 2020	0	553.537	0	0
Afskrivninger i året	0	0	0	0
Tilbageførte afskrivninger	0	0	0	0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2020</b>	<b>0</b>	<b>553.537</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2020	44.426	0	17.022.393	8.876.543
Op- og nedskrivninger i året	-6.152	0	12.986.550	50.881.500
Reguleringer, kapitalandele ved salg	0	0	-2.312.340	0
Udbetalt udbytte	0	0	-3.491.022	0
Tilbageførsel af op/nedskrivninger	0	0	0	-330.560
<b>Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2020</b>	<b>38.274</b>	<b>0</b>	<b>24.205.581</b>	<b>59.427.483</b>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2020</b>	<b>88.274</b>	<b>480.000</b>	<b>28.417.412</b>	<b>133.558.810</b>
<u>Kapitalandele er fordelt således:</u>				
Kapitalandele under aktiver				28.897.412
Modregnet tilgodehavender				0
Hensættelser vedrørende kapitalandele				0
				<u>28.897.412</u>

Oplysninger om dattervirksomheder og associerede virksomheder fremgår af koncernoversigten på side 3 og 4.

### **3 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

En del af koncerns ejendomme er pantsat til sikkerhed for realkreditinstitutter.

Der henvises til note 8 i moderselskabets årsregnskab.

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>4 Ændring i driftskapital</b>		
Ændring, varebeholdning	0	0
Ændring, tilgodehavender	11.635.980	-9.476.975
Ændring, anden langfristet gæld og finanslån	112.873	-16.126.943
Ændring, kreditorer	1.656.470	-266.066
Ændring, anden gæld	-581.188	1.058.864
	<u>12.824.135</u>	<u>-24.811.120</u>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Jan Leth Christensen (CPR valideret)**

**Direktion**

Serienummer: PID:9208-2002-2-849620278554

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-03-25 08:50:13Z

NEM ID 

**Jan Leth Christensen (CPR valideret)**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: PID:9208-2002-2-849620278554

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-03-25 08:50:13Z

NEM ID 

**Morten Edvard Clausen (CPR valideret)**

**Bestyrelsesformand**

Serienummer: PID:9208-2002-2-565651832473

IP: 109.202.xxx.xxx

2021-03-25 11:32:27Z

NEM ID 

**Adam Nederby Falbert (CPR valideret)**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: PID:9208-2002-2-832775152806

IP: 95.209.xxx.xxx

2021-03-29 10:52:43Z

NEM ID 

**Kasper Kjærsgaard**

**Registreret revisor**

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-03-29 11:38:15Z

NEM ID 

**Kristine Zeest Leth (CPR valideret)**

**Dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-856582870097

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-03-29 12:21:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QF40L-Q3XUY-LUQ6Z-2TQ02-N0GXX-3QJ2G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>