

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020

T.D. APS

Chrst Boecksvej 12A

3480 Fredensborg

CVR-nr. 15 07 77 35

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 10/3 2021

Birgitte Arnfred
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-13
Resultatopgørelse 1. oktober 2019 - 30. september 2020	14
Balance pr. 30. september 2020	15-16
Egenkapitalopgørelse pr. 30. september 2020	17
Noter	18-21

J.nr. 900949

sk/pj

Selskab

T.D. ApS
Chrst Boecksvej 12A
3480 Fredensborg

CVR-nummer 15 07 77 35

Hjemsted: Fredensborg

Direktion

Susanne Rigmor Denman

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Per Jensen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været ejendomsbesiddelse samt investeringsaktivitet.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et overskud på kr. 669.046.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for T.D. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegende blev indsat som direktør den 23. februar 2021 og er ikke bekendt med selskabet forhold før sin tiltræden. Der er ikke efter tiltræden konstateret forhold der bevirker at dette regnskab er ukorrekt, vildledende eller mangelfuldt.

Det er på den baggrund min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 25. februar 2021

I direktionen

Susanne Rigmor Denman
Adm. Direktør

Til kapitalejerne i T.D. ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for T.D. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 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 virksomheden 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er 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.

Søborg, den 25. februar 2021

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Per Jensen
statsautoriseret revisor
mne27824

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

ÆNDRING I REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende indregning af gældsforpligter.

Selskabet har tidligere målt sine gældsforpligtelser til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens §38. Ved implementering af ændringer til årsregnskabsloven, hvorefter det ikke længere er muligt at måle gældsforpligtelserne til dagsværdi, er det besluttet at anvende dagsværdien i sidste årsregnskab, som ny kostpris ved den fremadrettede måling til amortiseret kostpris. Der er ikke sket korrektion af sammenligningstal.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- salgs- og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortiserede af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter årets nedskrivning af værdipapirer og kapitalandele.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Dagsværdien opgøres ud fra systematisk metode baseret på det forventede afkast med udgangspunkt i indgåede lejekontrakter. Regulering af ejendommen til dagsværdi sker via resultatopgørelsen.

Som følge af at ejendommen indregnes til dagsværdi, der løbende reguleres, foretages der ikke afskrivninger på denne.

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Børsnoterede og unoterede aktier og anparter, som selskabet har til hensigt at beholde over en længere årrække, er målt til dagsværdi, hvilket for børsnoterede aktier svarer til balancedagens kursværdi. For unoterede aktier og anparter skønnes dagsværdien på baggrund af tilgængelige regnskabsdata og evt. gennemførte handler for de pågældende virksomheder eller efter ledelsens bedste skøn.

For selskaber hvor underliggende aktiver og passiver i det væsentligste er målt til dagsværdi er dagsværdien opgjort som de regnskabsmæssige indre værdier af disse.

Realiserede og urealiserede kursavancer og -tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
BRUTTOFORTJENESTE	666.924	1.148.765
1 Personaleomkostninger	<u>-406.195</u>	<u>-388.987</u>
INDTJENINGSBIDRAG	260.729	759.778
3 Værdiregulering investeringsejendom	<u>785.343</u>	<u>-1.412.280</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.046.072	-652.502
Andre finansielle indtægter	241.361	804.895
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-410.892</u>	<u>-387.890</u>
RESULTAT FØR SKAT	876.541	-235.497
2 Skat af årets resultat	<u>-207.495</u>	<u>185.875</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>669.046</u></u>	<u><u>-49.622</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
Overført resultat	<u>669.046</u>	<u>-149.622</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>669.046</u></u>	<u><u>-49.622</u></u>

<u>Note</u>		<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
3,5	Grunde og bygninger	24.800.000	24.000.000
3,5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	69.049	69.049
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	24.869.049	24.069.049
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.049.598	7.056.367
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	7.049.598	7.056.367
	ANLÆGSAKTIVER	31.918.647	31.125.416
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.766	25.742
2	Tilgodehavende selskabsskat	34.555	28.717
	Andre tilgodehavender	34.378	192.719
	Periodeafgrænsningsposter	109.563	108.768
	TILGODEHAVENDER	200.262	355.946
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	15.215.358	16.133.275
	OMSÆTNINGSAKTIVER	15.415.620	16.489.221
	AKTIVER I ALT	47.334.267	47.614.637

<u>Note</u>	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>
Virksomhedskapital	12.000.000	12.000.000
Overført resultat	14.925.380	14.256.334
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	100.000
EGENKAPITAL	26.925.380	26.356.334
2 Hensættelse til udskudt skat	4.999.966	4.817.802
HENSATTE FORPLIGTELSER	4.999.966	4.817.802
Gæld til realkreditinstitutter	12.110.710	13.841.533
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	12.110.710	13.841.533
Kortfristet del af langfristet gæld	1.632.758	1.643.979
Leverandører af varer og tjenesteydelser	617.646	94.671
2 Skyldig selskabsskat	8.733	132.737
Anden gæld	1.039.074	727.581
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	3.298.211	2.598.969
GÆLDSFORPLIGTELSER	15.408.921	16.440.501
PASSIVER I ALT	47.334.267	47.614.637
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/10 2018	12.000.000	14.405.956	150.000	26.555.956
Udloddet udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Overført via resultatdisponeringen	0	-149.622	100.000	-49.622
Egenkapital pr. 1/10 2019	12.000.000	14.256.334	100.000	26.356.334
Udloddet udbytte	0	0	-100.000	-100.000
Overført via resultatdisponeringen	0	669.046	0	669.046
Egenkapital pr. 30/9 2020	<u>12.000.000</u>	<u>14.925.380</u>	<u>0</u>	<u>26.925.380</u>

Virksomhedskapitalen består af 70 stk. anparter á kr. 10.000 samt 11.300 stk. anparter á kr. 1.000

<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	Gager og lønninger	<u>406.195</u>	<u>388.987</u>
	I ALT	<u><u>406.195</u></u>	<u><u>388.987</u></u>

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 1 i lighed med sidste regnskabsår.

<u>2</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>				
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2018/19</u>
	Skyldig pr. 1/10 2019	104.020	4.817.802	0	
	Regulering tidl. år	-1.839	0	-1.839	
	Betalt tidl. år	-132.736	0	0	
	Betalt acontoskat	-5.000	0	0	
	Betalt udbytteskat	-17.437	0	0	
	Skat af årets resultat	<u>27.170</u>	<u>182.164</u>	<u>209.334</u>	<u>-185.875</u>
	SKYLDIG PR. 30/9 2020	<u><u>-25.822</u></u>	<u><u>4.999.966</u></u>		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>207.495</u></u>	<u><u>-185.875</u></u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I ALT	30/9 2019
Kostpris pr. 1/10 2019	33.357.523	181.505	33.539.028	33.126.748
Tilgang i året	14.657	0	14.657	412.280
Afgang i året	0	0	0	0
KOSTPRIS PR. 30/9 2020	33.372.180	181.505	33.553.685	33.539.028
Reg. til dagsværdi pr. 1/10 2019	-9.357.523	0	-9.357.523	-7.945.243
Reguleringer til dagsværdi i året	785.343	0	785.343	-1.412.280
DAGSVÆRDIREG. PR. 30/9 2020	-8.572.180	0	-8.572.180	-9.357.523
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2019	0	112.456	112.456	112.456
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 30/9 2020	0	112.456	112.456	112.456
REGN. VÆRDI PR. 30/9 2020	24.800.000	69.049	24.869.049	24.069.049

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-
ejendommene. Årets urealiserede dagsværdiregulering udgør kr. 785.343.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje og en afkastprocent på 8,50%.
Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder,
vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på
investeringsejendommene.

Selskabets ejendomsportefølje består af en ejendom med erhvervslejemål.
Ejendommen er beliggende i Herlev og består i alt af 15 erhvervslejemål i intervallet 65 - 600 m2.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendommene vil påvirke den indregnede
værdi af investeringsejendommene i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen
med følgende beløb:

Afkastprocent	<u>8,00%</u>	<u>8,50%</u>	<u>9,00%</u>
Dagsværdi	<u>26.300.000</u>	<u>24.800.000</u>	<u>23.400.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>1.500.000</u>	<u>0</u>	<u>-1.400.000</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>30/9 2020</u>	<u>30/9 2019</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>13.743.468</u>	<u>15.485.512</u>	<u>1.632.758</u>	<u>5.339.843</u>
I ALT	<u><u>13.743.468</u></u>	<u><u>15.485.512</u></u>	<u><u>1.632.758</u></u>	<u><u>5.339.843</u></u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantebrev, nom. 17,2 mio.kr. i selskabets ejendom med en balanceværdi på kr. 24,8 mio. er deponeret som sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Penneo

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

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

Susanne Rigmor Denman

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-559624351540

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-03-12 11:52:38Z

NEM ID 

Per Kjeldsgaard Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-234778668864

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-03-12 12:49:55Z

NEM ID 

Birgitte Arnfred Kristensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-847295100618

IP: 87.48.xxx.xxx

2021-03-12 14:57:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PPXOI-ZG13I-M7K3Q-YGDS7-F6KL0-0C7W5

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 tidsstemplet 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>