

**VILHELM INVEST A/S
FREDERIK VII'S VEJ 6, 3400 HILLERØD
CVR.NR. 15 58 77 92**

**ÅRSRAPPORT
1. JANUAR 2020 - 31. DECEMBER 2020
30. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 24. juni 2021

dirigent Hans Reinholdt

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 2

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 3-6

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 7

Ledelsesberetning 8

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 9-13

Resultatopgørelse 14

Balance 15-16

Egenkapitalopgørelse 17

Noter 18-21

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Vilhelm Invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 5. maj 2021

i direktionen

Jens V. B. Balslev

I bestyrelsen

Hans Reinholdt
formand

Jens V. B. Balslev

Jørgen Skovmand

Kristian V. B. Balslev

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Vilhelm Invest A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vilhelm Invest A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 regnskabsprincipper 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 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Allerød, den 5. maj 2021
GBH REVISION & RÅDGIVNING
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-NR. 17 61 04 30

Lene Hviid Hansen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
mne 28610

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Vilhelm Invest A/S Fredrik VII's vej 6, 3400 Hillerød CVR. nr.: 15 58 77 92 Stiftelsesdato: 24. oktober 1991 Hjemsteds kommune: Hillerød Regnskabsperiodens startdato: 1. januar 2020 Regnskabsperiodens slutdato: 31. december 2020 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. oktober 2019 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 31. december 2019
Direktion	Jens V. B. Balslev
Bestyrelse	Formand Hans Reinholdt Jens V. B. Balslev Jørgen Skovmand Kristian V. B. Balslev
Revision	GBH Revision & Rådgivning Registreret Revisionsaktieselskab M. D. Madsensvej 13 3450 Allerød
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Finanscenter Sjælland-Nord Munkeengen 30 3400 Hillerød

LEDELSESBERETNING FOR 2020

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af at drive virksomhed med kapitalanlæg i værdipapirer, herunder pantebreve, obligationer og aktier og i fast ejendom samt at drive administrations- og forvaltningsvirksomhed i tilknytning hertil.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra regnskabsårets afslutning og frem til i dag ikke indtrådt væsentlige forhold, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling, som den fremgår af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Vilhelm Invest A/S for året 2020 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Ved indregning af tilknyttede og associerede virksomheder er dog anvendt bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Selskabet har valgt at anvende Årsregnskabslovens §32 ved at sammendrage visse regnskabsposter og benævne disse bruttotab.

De væsentligste indregnings- og målingsprincipper er følgende:

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af lejemål indregnes som nettoomsætning, når kontraktperioden er startet (salgsmetoden). Der foretages fuld periodisering af indtægterne.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

Skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat og eventuelle reguleringer fra tidligere års skatter indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets tilknyttede virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi i henhold til årsregnskabslovens § 38. Opgørelsen af dagsværdien foretages af selskabets ledelse og måles individuelt på baggrund af afkastbaseret markedsværdi. Der er anvendt en afkastprocent på 6% ved erhvervsejendommene. Årets regulering til dagsværdi indregnes direkte i resultatopgørelsen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 klart til at blive taget i brug.

Aktiver med en kostpris på kr. 14.100 (samt i perioden 23. november 2020 til 31. december 2020 kr. 30.000) og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele består af aktier/anpartar i tilknyttede og associerede virksomheder. Aktierne måles efter indre værdis metode, hvilket bevirker, at kapitalandelene indregnes i balancen på baggrund af selskabets forholdsmæssige ejerandel.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder overføres under egenkapital til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Selskabets andel af de tilknyttede og associerede virksomheders resultat indregnes i resultatopgørelsen.

Værdipapirer, anlægsaktiver

Værdipapirer optaget som finansielle anlægsaktiver omfatter værdipapirbeholdning, der ikke forventes realiseret i løbet af det kommende år. Værdipapirerne indregnes til dagsværdi (børskursen) på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige unoterede værdipapirer er medtaget til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssig værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver indeholder afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer, omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi, hvor denne er kendt.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Der hensættes til dækning af garantiforpligtelse på grundlag af tidligere års erfaringer.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, med fradrag af skattemæssige underskud.

Ved negativ udskudt skat vil den udskudte skat blive aktiveret, såfremt det vurderes, at selskabet i de kommende år vil kunne udnytte den negative udskudte skat.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I 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.

Proritetsgæld 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Omregning af fremmed valuta

Fremmed valuta måles til balancedagens valutakurs eller terminssikret kurs. Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2020

Noter		2019 (3 mdr) Kr. 1.000
	BRUTTOFORTJENESTE	41.920 90
1	Personaleomkostninger	-149.250
	Afskrivninger	0
		-149.250
	DRIFTSRESULTAT	-107.330 68
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-13.654 91
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	136.459 -39
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	237.733 0
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	3.971 5
	Andre finansielle indtægter	294 0
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-4.399 -1
	Andre finansielle omkostninger	-35.680 -89
		-35.680
	RESULTAT FØR SKAT	217.394 35
2	Skat af årets resultat	-20.793
		-20.793
	ÅRETS RESULTAT	196.601 26
	Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte for regnskabsåret	120.000 0
	Overført til næste år	76.601 26
		76.601
	RESULTATDISPONERING I ALT	196.601 26
		196.601

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

A K T I V E R

<u>Noter</u>		31.12.2019
		<u>Kr. 1.000</u>
3	Investeringsejendomme	10.300.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>10.300.000</u>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.928.702
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.531.212
	Værdipapirer, anlægsaktiver	<u>1.723.987</u>
	Finansielle anlægsaktiver	<u>6.183.901</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>16.483.901</u>
	Kortfristet tilgodehavende udbytte associeret virksomhed	0
	Kortfristet tilgodehavende udbytte hos kapitalinteresser	0
	Andre tilgodehavender	1.881
	Periodeafgrænsningsposter, aktiver	<u>36.163</u>
	Tilgodehavender	<u>38.044</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.080.648</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.118.692</u>
	AKTIVER	<u>17.602.593</u>
		<u>18.593</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

P A S S I V E R

<u>Noter</u>		31.12.2019
		<u>Kr. 1.000</u>
	Virksomhedskapital	500.000 500
	Overført resultat	13.109.933 13.033
	Foreslået udbytte for året	<u>120.000</u> <u>130</u>
	EGENKAPITAL	<u>13.729.933</u> <u>13.663</u>
	Hensættelse til udskudt skat	<u>1.246.769</u> <u>1.293</u>
	HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>1.246.769</u> <u>1.293</u>
	Gæld til realkreditinstitutter, langfristet	1.713.760 1.883
	Anden gæld, langfristet	<u>0</u> <u>0</u>
4	Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.713.760</u> <u>1.883</u>
	Gæld til realkreditinstitutter, kortfristet	171.206 172
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	71.700 124
	Gæld til tilknyttede virksomheder, kortfristet	0 505
	Skyldig sambeskatningsbidrag	67.115 20
	Anden gæld, kortfristet	<u>602.110</u> <u>933</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	<u>912.131</u> <u>1.754</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.625.891</u> <u>3.637</u>
	PASSIVER	<u>17.602.593</u> <u>18.593</u>
5	Eventualforpligtelser	
6	Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og kautioner	
7	Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	
8	Nærtstående parter	
9	Ejerforhold	

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Reserve for netto- opskrivning	Udbytte	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1.1.2020	500.000	0	130.000	13.033.332	13.663.332
Udbetalt udbytte	0	0	-130.000	0	-130.000
Reserve for opskrivning efter indre værdis metode	0	0	0	0	0
Overført af årets resultat	0	0	0	196.601	196.601
Forslag til udbytte	0	0	120.000	-120.000	0
Egenkapital 31.12.2020	500.000	0	120.000	13.109.933	13.729.933

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 500.000 de seneste 5 år

NOTER

	2019 (3 mdr) <u>Kr. 1.000</u>	
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	149.250	22
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>149.250</u>	<u>22</u>
Antal fuldtidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2020, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør.		
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	67.115	20
Udskudt skat 1.1.2020	-1.293.091	-1.262
Udskudt skat 31.12.2020	1.246.769	1.293
Regulering af skat vedrørende tidligere år m.v.	<u>0</u>	<u>-41</u>
	<u>20.793</u>	<u>10</u>

NOTER

3 Grunde og bygninger

Grunde og bygninger

Investeringsejendomme består af erhvervsejendomme beliggende i Hillerød Kommune.

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegning

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraksis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af selskabets aktiviteter.

Ledelsens skøn over værdien af investeringsejendomme fastsættes ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommenes forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav. Udgangspunktet er aktuelle priser i markedet for tilsvarende investeringsejendomme.

Vurderingen af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkastkrav samt relevante lokale forhold. Selskabets ledelse har valgt at optage selskabets investeringsejendomme til en forrentningsprocent svarende til 6%.

Afkastkravet kan, som følge af de normale markedsmekanismer i ejendomsmarkedet, afvige fra det af ledelsen fastsatte og er ikke nødvendigvis et udtryk for den værdi, et salg af investeringsejendommene kan indbringe. Dette gælder specielt ved et eventuelt hurtigt salg.

		2019
		Kr. 1.000
Dagsværdi af grunde og bygninger 31.12.2020	10.300.000	10.800
Ændring i dagsværdien i året indregnet i resultatopgørelsen	-500.000	0

NOTER

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31.12.2020	Første års afdrag	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	1.884.966	171.206	1.034.973
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0
Anden gæld	740.923	740.923	0
	2.625.889	912.129	1.034.973

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter i henhold til selskabsskattelovens regler solidarisk med datterselskaberne for skat af koncernens sambeskatningsindkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat.

6 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og kautioner

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør kr. 10.300.000.

Der påhviler selskabet hæftelser for i alt kr. 3.346.062 for den ikke-kontante del af egenkapitalen i kommanditselskaber.

7 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger:

Ved udarbejdelsen af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Som følge af den øgede usikkerhed på ejendoms- og finansmarkederne er det vanskeligt at prognosticere de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, hvorfor det må forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning end forudsat i forbindelse med fastsættelse af ejendommens dagsværdi.

NOTER

8 Nærtstående parter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder vedrører:

Dorthe Invest ApS, Hillerød (100%)

Alma Invest ApS, Hillerød (100%)

Contessa ApS, Hillerød (60%)

Kapitalandele i associerede virksomheder vedrører:

Ejendomsselskabet Greve A/S, Aarhus (11,69%)

Samlede renteindtægter fra tilknyttede/associerede virksomheder	<u>3.971</u>
---	--------------

Samlede renteomkostninger til tilknyttede/associerede virksomheder	<u>4.399</u>
--	--------------

Bestemmende indflydelse:

Direktør Jens V. B. Balslev, Fredrik VII's Vej 6, 3400 Hillerød, der er hovedaktionær.

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne

Jens V. B. Balslev (100%)

Fredrik VII's vej 6,

3400 Hillerød

PENNEO

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

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

Hans Christian Reinholdt (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-373940927012

IP: 87.61.xxx.xxx

2021-06-22 16:20:49Z

NEM ID 

Kristian Vilhelm Birkedal Balslev (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-716000335362

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-06-23 12:51:00Z

NEM ID 

Jens Vilhelm Birkedal Balslev (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-924174688842

IP: 83.88.xxx.xxx

2021-06-23 14:40:22Z

NEM ID 

Jens Vilhelm Birkedal Balslev (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-924174688842

IP: 83.88.xxx.xxx

2021-06-23 14:40:22Z

NEM ID 

Jørgen Skovmand (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-496003075237

IP: 93.161.xxx.xxx

2021-06-25 07:33:00Z

NEM ID 

Lene Hviid Hansen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:17610430-RID:1177500634508

IP: 87.59.xxx.xxx

2021-06-25 07:34:47Z

NEM ID 

Hans Christian Reinholdt (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-373940927012

IP: 87.61.xxx.xxx

2021-06-25 08:48:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BSZZZ-T055E-3GQJY-1CXID-CA55L-OZYSC

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>