

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

**ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2018 - 30. SEPTEMBER 2019
28. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. februar 2020

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

Noter 17-19

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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. 30. september 2019 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 8. februar 2020

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. oktober 2018 - 30. september 2019, 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. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 – 30. september 2019 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.
- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 8. februar 2020
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. oktober 2018 Regnskabsperiodens slutdato: 30. september 2019 Foregående regnskabsperiodes startdato: 1. oktober 2017 Foregående regnskabsperiodes slutdato: 30. september 2018 |
| 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 2018/19

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af investeringer på lang sigt med hovedvægt på erhvervsejendomme til udlejning, ejendom til beboelse samt anparter i skibe og ejendomme. Investeringerne foretages tillige gennem selskabets tilknyttede og associerede virksomheder.

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 2018/19 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. 13.800 og derunder indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele består af aktier/anparter 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 anskaffelseshærdien 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 regnskabsmæssige 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 gælds metode 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 2018/19

| Noter | | 2017/18 Kr. 1.000 |
|-------|---|-------------------------------|
| | BRUTTOFORTJENESTE | 1.843.600 1.013 |
| 1 | Personaleomkostninger | -78.738 |
| | Afskrivninger | 0 |
| | DRIFTSRESULTAT | 1.764.862 932 |
| | Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 51.711 271 |
| | Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder | 158.009 3.615 |
| | Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 17.450 40 |
| | Andre finansielle indtægter | 7.651 191 |
| | Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -13.304 -21 |
| | Andre finansielle omkostninger | -174.607 -404 |
| | RESULTAT FØR SKAT | 1.811.772 4.624 |
| 2 | Skat af årets resultat | -340.572 -116 |
| | ÅRETS RESULTAT | 1.471.200 4.508 |
| | Forslag til resultatdisponering | |
| | Udbytte for regnskabsåret | 130.000 120 |
| | Overført til næste år | 1.341.200 4.388 |
| | RESULTATDISPONERING I ALT | 1.471.200 4.508 |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

A K T I V E R

| <u>Noter</u> | | 30.9.2018 <u>Kr. 1.000</u> |
|--|--------------------------|-------------------------------|
| Investeringsejendomme | 10.800.000 | 9.800 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Materielle anlægsaktiver | <u>10.800.000</u> | <u>9.800</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2.543.939 | 2.492 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 453.600 | 436 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 2.381.532 | 2.359 |
| Værdipapirer, anlægsaktiver | <u>1.670.327</u> | <u>347</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | <u>7.049.398</u> | <u>5.634</u> |
| ANLÆGSAKTIVER | <u>17.849.398</u> | <u>15.434</u> |
| Investeringsaktiver bestemt for salg | <u>0</u> | <u>1.680</u> |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder, kortfristet del | 0 | 342 |
| Kortfristet tilgodehavende udbytte associeret virksomhed | 0 | 4.984 |
| Andre tilgodehavender | 373.212 | 11 |
| Periodeafgrænsningsposter, aktiver | <u>48.534</u> | <u>40</u> |
| Tilgodehavender | <u>421.746</u> | <u>5.377</u> |
| Værdipapirer, omsætningsaktiver | <u>0</u> | <u>1.677</u> |
| Likvide beholdninger | <u>575.918</u> | <u>0</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | <u>997.664</u> | <u>7.054</u> |
| AKTIVER | <u>18.847.062</u> | <u>24.168</u> |

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2019

P A S S I V E R

| <u>Noter</u> | | 30.9.2018 <u>Kr. 1.000</u> |
|--------------|--|--------------------------------------|
| | Virksomhedskapital | 500.000 500 |
| | Overført resultat | 13.007.746 11.667 |
| | Foreslået udbytte for året | <u>130.000 120</u> |
| 3 | EGENKAPITAL | <u>13.637.746 12.287</u> |
| | Hensættelse til udskudt skat | <u>1.262.469 964</u> |
| | HENSATTE FORPLIGTELSER | <u>1.262.469 964</u> |
| | Gæld til realkreditinstitutter, langfristet | 1.925.461 2.583 |
| | Kreditinstitutter i øvrigt, langfristet | 0 0 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet | 0 0 |
| | Anden gæld, langfristet | <u>0 2.550</u> |
| 4 | Langfristede gældsforpligtelser | <u>1.925.461 5.133</u> |
| | Gæld til realkreditinstitutter, kortfristet | 171.747 208 |
| | Kreditinstitutter i øvrigt, kortfristet | 0 3.287 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 54.715 73 |
| | Periodeafgrænsingsposter | 0 39 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder, kortfristet | 0 536 |
| | Skyldig sambeskatningsbidrag | 41.966 0 |
| | Anden gæld, kortfristet | <u>1.752.958 1.641</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | <u>2.021.386 5.784</u> |
| | GÆLDSFORPLIGTELSER | <u>3.946.847 10.917</u> |
| | PASSIVER | <u>18.847.062 24.168</u> |
| 5 | Eventualforpligtelser | |
| 6 | Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og kationer | |
| 7 | Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling | |
| 8 | Nærtstående parter | |
| 9 | Ejerforhold | |

NOTER

| | 2017/18 | |
|---------------------------------------|------------------|-----------|
| | <u>Kr. 1.000</u> | |
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 78.738 | 81 |
| Pensioner | 0 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 0 |
| | <u>78.738</u> | <u>81</u> |

Selskabet har ikke beskæftiget personale i regnskabsåret 2018/19, udover den til Erhvervsstyrelsen anmeldte direktør.

2 Skat af årets resultat

| | | |
|---|----------------|------------|
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 41.966 | 0 |
| Udskudt skat 1.10.2018 | -963.863 | -847 |
| Udskudt skat 30.9.2019 | 1.262.469 | 963 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år m.v. | 0 | 0 |
| | <u>340.572</u> | <u>116</u> |

3 Egenkapital

| | Virksomheds- | Reserve for netto- | Udbytte | Overført | I alt |
|--|----------------|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| | kapital | opskrivning | | resultat | |
| Egenkapital 1.10.2018 | <u>500.000</u> | <u>0</u> | <u>120.000</u> | <u>11.666.546</u> | <u>12.286.546</u> |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | -120.000 | 0 | -120.000 |
| Reserve for opskrivning efter indre værdis metode | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overført af årets resultat | 0 | 0 | 0 | 1.471.200 | 1.471.200 |
| Forslag til udbytte | 0 | 0 | 130.000 | -130.000 | 0 |
| Egenkapital 30.9.2019 | <u>500.000</u> | <u>0</u> | <u>130.000</u> | <u>13.007.746</u> | <u>13.637.746</u> |

Virksomhedskapitalen har været uændret kr. 500.000 de seneste 5 år

NOTER

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 30.9.2019 | Første års afdrag | Restgæld efter 5 år |
|-----------------------------------|-------------------------|----------------------|------------------------|
| Realkreditinstitutter | 2.097.208 | 171.747 | 1.200.888 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 100.000 | 0 | 100.000 |
| Anden gæld | 1.749.639 | 1.749.639 | 0 |
| | 3.946.847 | 1.921.386 | 1.300.888 |

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. 30. september 2019 udgør kr. 10.800.000.

Der påhviler selskabet hæftelser for i alt kr. 504.000 for den ikke-kontante del af egenkapitalen i kommanditselskaber, der er opført til en regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2019 på kr. 1.659.468.

NOTER

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 ejendommenes dagsværdi.

8 Nærtstående parter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder vedrører:

Dorthe Invest ApS, Hillerød (100%)

Contessa ApS, Hillerød (60%)

Kapitalandele i associerede virksomheder vedrører:

Alma Invest ApS, Hillerød (33%)

ADK Berlin A/S, Aarhus (17,12%)

Ejendomsselskabet Greve A/S, Aarhus (7,79%)

Ejendomsselskabet Greve A/S, Aarhus (7,79%)

| | |
|---|---------------|
| Samlede renteindtægter fra tilknyttede/associerede virksomheder | 20.899 |
|---|---------------|

| | |
|--|---------------|
| Samlede renteomkostninger til tilknyttede/associerede virksomheder | 13.304 |
|--|---------------|

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