

# LEVRING & LEVRING A/S

Østbanegade 21  
2100 København Ø

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/07/2020**

---

**Marianne Kjær Stolt**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	14
----------------------------	----

Noter .....	15
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** LEVRING & LEVRING A/S  
Østbanegade 21  
2100 København Ø

CVR-nr: 16605514  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

**Revisor** Hartzberg+, statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Øster Allé 56, 1  
2100 København Ø  
DK Danmark

CVR-nr: 40535349  
P-enhed: 1024723085

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for LEVRING & LEVRING A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15/07/2020

## Direktion

Marianne Kjær Stolt

## Bestyrelse

Lars Bo Blarke

Sven Halberg

Jørgen Troels Munk Levring

Preben Erik Nielsen  
formand

Jørgen Kristian Munk Levring

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i LEVRING & LEVRING A/S

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LEVRING & LEVRING A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 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 regnskabet

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 regnskabet

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.

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 væsentligt 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.

København, 15/07/2020

Hans Peter Hartzberg , mne24818  
Statsautoriseret revisor  
Hartzberg+, statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR: 40535349

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet driver virksomhed med investering, ejendomsadministration samt dermed beslægtet virksomhed. Selskabet deltager endvidere i en række interessentskaber med aktiviteter primært indenfor ejendomssektoren.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på t.kr. 9.866, hvilket er tilfredsstillende. For 2020 forventes ligeledes et positivt resultat.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår. Herudover er der ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Regnskabsgrundlag

Årsregnskab for 2019 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller omkostninger.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er identifikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

### Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration, salg, reklame, kontoromkostninger mv.

### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under regnskabsposten "Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

### Interessentskaber

Resultat af andele i interessentskaber medtages med selskabets andel af de enkelte interessentskabers resultat.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursreguleringer vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser vedrørende acontoskatteordningen.

### 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



posterings direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og dattervirksomhederne er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til skattemyndighederne.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 5 år.

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.

Investeringsejendomme indregnes og måles til dagsværdi. Dagsværdien beregnes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningen tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Den normale indtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Afkastprocenten er fastsat til 8,5 - 8,75% (2018 7,5-8,75%).

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Op- og nedskrivninger til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme.

Domicilejendom er opskrevet til dagsværdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen som korrektion til af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres

med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance indregnes en hensat forpligtelse.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris eller indre værdi, hvis denne er højere. I tilfælde hvor kostprisen overstiger genindvendingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Indestående i interessentskaber optages til selskabets andel af de enkelte interessentselskabers egenkapital.

Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Øvrige værdipapirer måles til dagsværdi, med mindre kostprisen giver et mere retvisende billede.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab, baseret på en individuel vurdering af tilgodehavenderne.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris. Ændringen i dagsværdi føres over resultatopgørelsen.

### **Finansielle kontrakter**

Finansielle kontrakter måles til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen, og betragtes ikke som regnskabsmæssig afdækning.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>6.827.685</b>	<b>5.867.607</b>
Personaleomkostninger .....	1	-6.329.029	-5.981.014
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-92.159	-97.427
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		10.131.197	11.493.149
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		3.093.909	8.708.339
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-3.161.064	1.036.276
Andre finansielle indtægter .....	2	5.757.510	6.569.867
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-6.902.738	-7.542.695
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>9.325.311</b>	<b>20.054.102</b>
Skat af årets resultat .....	4	541.000	-1.462.000
<b>Årets resultat</b> .....		<b>9.866.311</b>	<b>18.592.102</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	5.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		10.131.197	11.493.149
Overført resultat .....		-264.886	2.098.953
<b>I alt</b> .....		<b>9.866.311</b>	<b>18.592.102</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		8.500.000	8.500.000
Investeringsejendomme .....		118.211.299	73.500.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		129.104	221.262
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>126.840.403</b>	<b>82.221.262</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		65.696.576	38.889.612
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		117.131.665	96.328.468
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		27.009.062	26.826.905
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		2.500.000	3.200.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>212.337.303</b>	<b>165.244.985</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>339.177.706</b>	<b>247.466.247</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		8.428.917	38.610.478
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		25.885.124	25.106.776
Andre tilgodehavender .....		4.844.347	1.247.080
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>39.158.388</b>	<b>64.964.334</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		29.662.072	34.429.774
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>29.662.072</b>	<b>34.429.774</b>
Likvide beholdninger .....		3.722.587	10.117.333
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>72.543.047</b>	<b>109.511.441</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>411.720.753</b>	<b>356.977.688</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		12.300.000	12.300.000
Reserve for opskrivninger .....		1.976.692	1.976.692
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		31.418.654	21.287.457
Overført resultat .....		139.767.960	140.032.846
Forslag til udbytte .....		0	5.000.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>185.463.306</b>	<b>180.596.995</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		3.141.000	3.682.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>3.141.000</b>	<b>3.682.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		24.574.089	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		3.895.865	3.263.454
Ansvarlig lånekapital .....		109.944.751	135.116.872
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>138.414.705</b>	<b>138.380.326</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		665.020	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		413.161	1.367.228
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		52.151.865	2.219.494
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.471.696	731.645
Ansvarlig lånekapital .....		30.000.000	30.000.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>84.701.742</b>	<b>34.318.367</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>223.116.447</b>	<b>172.698.693</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>411.720.753</b>	<b>356.977.688</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	14.276.692	21.287.457	140.032.846	5.000.000	180.596.995
Betalt udbytte .....	0	0	0	-5.000.000	-5.000.000
Årets resultat .....	0	10.131.197	-264.886	0	9.866.311
Egenkapital, ultimo .....	14.276.692	31.418.654	139.767.960	0	185.463.306

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Lønninger	6.032.206	5.709.498
Andre omkostninger til social sikring	70.292	61.879
Øvrige personaleomkostninger	226.531	209.637
	<b>6.329.029</b>	<b>5.981.014</b>

## 2. Andre finansielle indtægter

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	884.435	1.437.299
Renteindtægter associerede virksomheder	1.261.211	1.511.874
Øvrige finansielle poster	3.611.864	3.620.694
	<b>5.757.510</b>	<b>6.569.867</b>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.100.138	0
Øvrige finansielle omkostninger	5.802.600	7.542.695
	<b>6.902.738</b>	<b>7.542.695</b>

## 4. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af skatteaktiv/udskudt skat	-541.000	1.462.000
	<b>-541.000</b>	<b>1.462.000</b>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Domicil ejendom kr.	Investerings- ejendomme kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	5.965.779	86.157.174	767.660
Tilgang	0	47.872.363	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.965.779</b>	<b>134.029.537</b>	<b>767.660</b>
Opskrivninger primo	2.534.221	-12.657.174	0
Årets opskrivning	0	-3.161.064	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.534.221</b>	<b>-15.818.238</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	546.397
Årets afskrivning	0	0	92.159
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>638.556</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.500.000</b>	<b>118.211.299</b>	<b>129.104</b>

Værdiansættelsen af investeringsejendomme tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Den normale indtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Afkastprocenten er fastsat til 8,5 - 8,75%.



## 6. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	17.602.155
Tilgang/afgang i året	16.675.767
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>34.277.922</b>
Nettoopskrivninger primo	21.287.457
Andel i årets resultat	11.350.681
Op-/nedskrevet på tilgodehavende	-1.219.484
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>31.418.654</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>65.696.576</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Møllegade/Guldbergsgade Holding ApS, København	100%	11.514.704	960.276
Daugløkke ApS, København	100%	-6.144.350	1.219.484
Østerbro Ejendomme Holding ApS, København	100%	14.023.961	1.130.577
Jernbane Alle 77 ApS, København	100%	17.688.285	1.012.518
Sydhavnsgade 18 ApS, København	75%	29.959.501	9.370.434

## 7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år mellem kr.</b>	<b>Afdrag 1-5 år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Ansvarlig lånekapital	139.944.751	30.000.000	109.944.751	0
Realkredit	25.239.109	665.020	2.639.747	21.934.342
	<b>165.183.860</b>	<b>30.665.020</b>	<b>112.584.498</b>	<b>21.934.342</b>

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst samt for danske kildeskat i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Leraco ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

## 9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, er der tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 51.400 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for realkreditlån, er der tinglyst pantebreve på t.kr. 25.364 med pant i grunde og bygninger.

Selskabet kautionerer for tilknyttede selskabers gæld til pengeinstitut.

## 10. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Leraco ApS, København.

## 11. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	10