

# Frederiksberggade 6 ApS

Ryttergårdsvej 116, 3520 Farum

CVR-nr. 17 15 61 79

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2020**

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

---

Allan K. Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 5                  |
| Ledelsesberetning                                | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 7                  |
| Resultatopgørelse                                | 10                 |
| Balance  | 11                 |
| Egenkapitalopgørelse                             | 13                 |
| Noter  | 14                 |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Frederiksberggade 6 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 24. juni 2021

### Direktion

Allan K. Pedersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Frederiksberggade 6 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Frederiksberggade 6 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af 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 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

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, den 24. juni 2021

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Michael Beuchert**

statsautoriseret revisor  
mne32794

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Frederiksberggade 6 ApS  
Ryttergårdsvej 116  
3520 Farum

CVR-nr.: 17 15 61 79  
Stiftet: 1. juli 1993  
Hjemsted: Furesø  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Allan K. Pedersen

**Revision** Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

**Bankforbindelse** Ringkjøbing Landbobank A/S

**Modervirksomhed** AKP Group A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen Matr. nr. 35 Vester Kvarter, København, Frederiksberggade 6, 1459 København K.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Virksomheden har pr. 31. december 2020 tilgodehavende husleje udgørende i alt 6.950 t.kr. Udlejer er gået konkurs, men der er stillet sikkerhed for lejen i form af kaution fra lejers hovedaktionær der imidlertid også er under konkursbehandling. Det er selskabets vurdering at tilgodehavendet kan inddrives via kautionen, men da boet endnu ikke er afsluttet kan der være usikkerhed forbundet hermed.

Selskabets ejendom indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens værdi. Prioritetsgæld og anden gæld vedrørende investeringsejendomme, indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Ved markedsværdi vurdering af ejendommen pr. 31. december 2020 er der anvendt basis afkastkrav på 3,75 %.

Ændringer over skøn over afkastkrav for investeringsejendommen vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdireguleringer i resultatopgørelsen.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -355 t.kr. mod 401 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen der har påvirkning på virksomhedens finansielle stilling



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Frederiksberggade 6 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Dagsværdien af selskabets udlejningsejendom fastlægges ved anvendelse af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles 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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                             | 2020<br>kr.     | 2019<br>t.kr. |
|---|-----------------|---------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>358.989</b>  | <b>1.421</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                   | <b>358.989</b>  | <b>1.421</b>  |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger       | -814.629        | -907          |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>-455.640</b> | <b>514</b>    |
| 3 Skat af årets resultat                | 100.241         | -113          |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>-355.399</b> | <b>401</b>    |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                 |               |
| Overføres til overført resultat         | 0               | 401           |
| Disponeret fra overført resultat        | -355.399        | 0             |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>-355.399</b> | <b>401</b>    |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |   | 2020                     | 2019                 |
|--------------------------|---|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u>              |   | <u>kr.</u>               | <u>t.kr.</u>         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |   |                          |                      |
| 4                        | Investeringsejendomme                       | 75.000.000               | 75.000               |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt              | <u>75.000.000</u>        | <u>75.000</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  | <b><u>75.000.000</u></b> | <b><u>75.000</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |   |                          |                      |
|                          | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 6.949.803                | 5.301                |
|                          | Andre tilgodehavender                       | 356.250                  | 356                  |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                   | 1.335                    | 1                    |
|                          | Tilgodehavender i alt                       | <u>7.307.388</u>         | <u>5.658</u>         |
|                          | Likvide beholdninger                        | <u>12.935</u>            | <u>0</u>             |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              | <b><u>7.320.323</u></b>  | <b><u>5.658</u></b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                        | <b><u>82.320.323</u></b> | <b><u>80.658</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                          | 2020              | 2019          |
|--|-------------------|---------------|
| <u>Note</u>                              | <u>kr.</u>        | <u>t.kr.</u>  |
| <b>Egenkapital</b>                       |                   |               |
| Virksomhedskapital                       | 200.000           | 200           |
| Overført resultat                        | 25.417.802        | 25.773        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>25.617.802</b> | <b>25.973</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                   |               |
| Hensættelser til udskudt skat            | 6.248.259         | 6.349         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>6.248.259</b>  | <b>6.349</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                   |               |
| Gæld til kreditinstitutter               | 33.772.500        | 27.368        |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 33.772.500        | 27.368        |
| Kortfristet del af langfristet gæld      | 1.777.500         | 1.684         |
| Gæld til pengeinstitutter                | 0                 | 6.215         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 28.732            | 15            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 11.993.969        | 11.711        |
| Anden gæld                               | 2.881.561         | 1.343         |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 16.681.762        | 20.968        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>50.454.262</b> | <b>48.336</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>82.320.323</b> | <b>80.658</b> |

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 6 Eventualposter
- 7 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

---

|  | <b>Virksomhedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020               | 200.000                           | 25.773.201                       | 25.973.201           |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                                 | -355.399                         | -355.399             |
|  | <b>200.000</b>                    | <b>25.417.802</b>                | <b>25.617.802</b>    |

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendom indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens værdi. Prioritetsgæld og anden gæld vedrørende investeringsejendomme, indregnes til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors rentekrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Ved markedsværdi vurdering af ejendommen pr. 31. december 2020 er der anvendt basis afkastkrav på 3,75 %.

Ændringer over skøn over afkastkrav for investeringsejendommen vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdireguleringer i resultatopgørelsen.

|   | 2020<br>kr.       | 2019<br>t.kr. |
|---|-------------------|---------------|
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>         |                   |               |
| Renter, tilknyttede virksomheder                  | 118.272           | 148           |
| Andre finansielle omkostninger                    | 696.357           | 759           |
|   | <b>814.629</b>    | <b>907</b>    |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>                  |                   |               |
| Skat af årets resultat                            | 0                 | 113           |
| Årets regulering af udskudt skat                  | -100.241          | 0             |
|   | <b>-100.241</b>   | <b>113</b>    |
| <b>4. Investeringsejendomme</b>                   |                   |               |
| Kostpris 1. januar 2020                           | 46.143.042        | 46.143        |
| <b>Kostpris 31. december 2020</b>                 | <b>46.143.042</b> | <b>46.143</b> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2020           | 28.856.958        | 28.857        |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2020</b> | <b>28.856.958</b> | <b>28.857</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>    | <b>75.000.000</b> | <b>75.000</b> |



## Noter

---

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendom er pantsat overfor mellemværende med banken.

Herudover har selskabet ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2020.

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AKP Group A/S, CVR-nr. 30 53 48 16 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 7. Nærtstående parter

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for AKP Group A/S, Ryttergårdsvej 116, 3520 Farum.

# 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."

## Allan Kim Pedersen

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-888052002847

IP: 2.109.xxx.xxx

2021-06-25 09:33:32Z

NEM ID 

## Michael Beuchert

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:96597195

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-06-25 11:41:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EXD34-UF6JQ-LBU40-SHTT1H-OMSLK-JGFUW

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>