

# Karen Anderson Ejendomme ApS

Lønholtvej 4, 3480 Fredensborg

**CVR-nummer: 20153237**

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

Godkendt på selskabets generalforsamling, den \_\_\_/\_\_\_ 2021

\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Karen Anderson

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

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

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Karen Anderson Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den / 2021

### Direktion

Karen Anderson

### Bestyrelse

Karen Anderson

Mimi Pave Musgrove

Poul Mortensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

### Til kapitalejerne i Karen Anderson Ejendomme ApS

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

##### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Karen Anderson Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 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.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

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.

Frederiksberg, den / 2021

### **Revision København**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR.: 34619654

Mads Lutz Jørgensen

Registreret revisor, Cand.merc.aud. FSR - Danske Revisorer

mne35797

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

<b>Selskabet</b>	Karen Anderson Ejendomme ApS Lønholtvej 4 3480 Fredensborg
	Telefon: 48 47 60 16
	CVR-nr.: 20 15 32 37
	Kundenr.: 14413571
<b>Bestyrelse</b>	Karen Anderson Mimi Pave Musgrove Poul Mortensen
<b>Direktion</b>	Karen Anderson
<b>Revisor</b>	Revision København Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 3. 2000 Frederiksberg
<b>Ejerforhold</b>	F. Heimann Holding ApS, Lønholtvej 4, 3480 Fredensborg

## LEDELSESBERETNING

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er i regnskabsåret ikke konstateret væsentlige usikkerhed vedrørende indregning og måling af regnskabsposter.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og har leveret et tilfredsstillende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og det må forventes at der gennemføres yderligere støttetiltag, som i tilfælde af et længerevarende udbrud kan afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Karen Anderson Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Rettelse af væsentlige fejl

Selskabets reguleringer af dagsværdi er i 2019 klassificeret som værende bundne reserver og ikke som frie reserver. Sammenligningstal er rettet tilsvarende.

De overførte bundne reserve udgjorde 5.362.800 og har påvirket de frie reserver positivt.

Selskabets reguleringer af dagsværdi indeværende er klassificeret som værende bundne reserver og regulering således bogført via egenkapitalen og ikke som resultatopgørelsespost. Sammenligningstal er tilsvarende rettet.

Årets regulering af dagsværdi udgjorde -469.000 og har påvirket resultatopgørelsen med kr. 469.000 i negativ retning.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsskatter, vedligeholdelsesudgifter og fællesudgifter.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

#### Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

### Brugstid

Tekniske anlæg og maskiner	5 år
----------------------------	------

### **Finansielle anlægsaktiver**

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i egenkapitalen over låneperioden.

I anden gæld indgår negativ dagsværdi bestående af renteswap. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente af selskabets variable lån. Hovedstol udgør 13 mio. kr. og sikrer en fast rente på 2,5% i restløbetiden.

De finansielle sikringsinstrumenter er baseret på CIBOR rente sats med variabel rente. Udløb er 30. december 2027. Differencerente i henhold til renteswappen afregnes månedsvi. Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

	2020 kr.	2019 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>823.924</b>	<b>852.278</b>
1 Personaleomkostninger	-762.093	-621.204
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>61.831</b>	<b>231.074</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	55.382	-469.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>117.213</b>	<b>-237.926</b>
Andre finansielle indtægter	0	3
Andre finansielle omkostninger	5.278.098	706.311
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>5.395.311</b>	<b>468.388</b>
2 Skat af årets resultat	-1.534.927	-100.604
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>3.860.384</b>	<b>367.784</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	3.860.384	367.784
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>3.860.384</b>	<b>367.784</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020 AKTIVER**

	2020 kr.	2019 kr.
3 Grunde og bygninger	62.772.020	69.280.770
3 Produktionsanlæg og maskiner	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>62.772.020</b>	<b>69.280.770</b>
Andre tilgodehavender	721.358	784.358
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>721.358</b>	<b>784.358</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>63.493.378</b>	<b>70.065.128</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.646.626	0
Andre tilgodehavender	0	22.040
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.646.626</b>	<b>22.040</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.689.771</b>	<b>120.641</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>6.336.397</b>	<b>142.681</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>69.829.775</b>	<b>70.207.809</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020 PASSIVER**

	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	11.500.000	11.500.000
Overført resultat	18.826.666	14.917.108
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>30.326.666</b>	<b>26.417.108</b>
Hensættelse til udskudt skat	3.799.273	3.020.063
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>3.799.273</b>	<b>3.020.063</b>
Ansvarlig lånekapital	15.000.000	15.000.000
Prioritetsgæld	18.609.122	22.674.358
Deposita	881.869	990.380
Gæld til tilknyttede virksomheder	501.149	1.217.352
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>34.992.140</b>	<b>39.882.090</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	499.199	580.261
Kreditinstitutter	0	250.984
Anden gæld	212.497	57.303
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>711.696</b>	<b>888.548</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>35.703.836</b>	<b>40.770.638</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>69.829.775</b>	<b>70.207.809</b>

5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Ejerforhold

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	2020	2019
	kr.	kr.
Virksomhedskapital primo	11.500.000	11.500.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>11.500.000</b>	<b>11.500.000</b>
Overført resultat, primo	14.917.108	14.688.262
Overført årets resultat	3.860.384	366.495
Ændring dagsværdi sikringsinstrumenter	49.174	-137.649
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>18.826.666</b>	<b>14.917.108</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>30.326.666</b>	<b>26.417.108</b>



## NOTER

	2020 kr.	2019 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	3	3
Lønninger	762.093	620.447
Andre omkostninger til social sikring	0	757
	<b>762.093</b>	<b>621.204</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	755.717	0
Ændring i udskudt skat	779.210	100.604
	<b>1.534.927</b>	<b>100.604</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	Produktionsanlæg og maskiner
Kostpris, primo	60.248.810	257.959
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	-6.556.132	0
Kostpris 31. december 2020	53.692.678	257.959
Opskrivninger, primo	9.023.960	0
Årets opskrivninger	55.382	0
Opskrivninger 31. december 2020	9.079.342	0
Af-/nedskrivninger, primo	0	-257.959
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Årets af-/nedskrivninger	0	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2020	0	-257.959
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>62.772.020</b>	<b>0</b>

NOTER	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Ansvarlig lånekapital	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Prioritetsgæld	22.674.356	18.609.122	15.749.426
Deposita	990.380	881.869	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.217.352	501.149	0
	<b>39.882.088</b>	<b>34.992.140</b>	<b>30.749.426</b>

**5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38**

Værdi ultimo indregnet i balancen

Samlet indregnet værdi (værdi ejendomme uden opskrivning) 53.692.678**53.692.678**

Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen

Ændring dagsværdi – resultatopgørelse (ejendomme) -55.382**-55.382**

Årets ændringer i dagsværdi indregnet på egenkapitalen

Ændring dagsværdi – egenkapital (renteswap) 47.174**47.174**

Værdi ultimo indregnet i balancen

(opskrivning ejendom til dagsværdi)

9.079.342**9.079.342**

<b>NOTER</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
--------------	---------------------	----------------------	------------------------

---

## **6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

### **Eventualaktiver**

Der er ingen eventualaktiver.

### **Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser.

### **Hæftelser i sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

**NOTER**

	2020	2019
	kr.	kr.

---

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Virksomheden har afgivet pant i grunde og bygninger til en bogført værdi på 62.772.020 DKK til sikkerhed for prioritetsgæld på 19.108.321 DKK.

**8 Ejerforhold**

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

F. Heimann Holding ApS, Lønholtvej 4, 3480 Fredensborg

# Penneo

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

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

## Poul Erling Mortensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-842243347397

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-06-30 14:38:34Z

NEM ID 

## Karen Marie Anderson

### Direktør

På vegne af: Direktør, Dirigent & bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-066566782296

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-06-30 16:24:46Z

NEM ID 

## Karen Marie Anderson

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Direktør, Dirigent & bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-066566782296

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-06-30 16:24:46Z

NEM ID 

## Mimi Pave Musgrove

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-473505226528

IP: 212.237.xxx.xxx

2021-07-05 19:59:32Z

NEM ID 

## Mads Lutz Jørgensen

### Registreret revisor

På vegne af: Revision København

Serienummer: CVR:34619654-RID:89843272

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-07-07 05:52:43Z

NEM ID 

## Karen Marie Anderson

### Dirigent

På vegne af: Direktør, Dirigent & bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-066566782296

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-07-07 11:29:00Z

NEM ID 

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>