

## CHL Holding ApS

Hjemstedsadresse: Gl. Strandvej 69, 3050 Humlebæk

CVR-nummer 21 31 01 07

### Årsrapport 2020

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2021

---

Christian Løgstrup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Selskabsoplysninger                                     | 1  |
| Ledelsesberetning                                       | 2  |
| Ledelsespåtegning                                       | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Regnskabspraksis  | 6  |
| Resultatopgørelse                                       | 10 |
| Balance   | 11 |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 13 |
| Noter til årsregnskabet                                 | 14 |

## Selskabsoplysninger

|                |   |
|----------------|---|
| Selskabet      | CHL Holding ApS<br>Gl. Strandvej 69<br>3050 Humlebæk<br><br>Hjemstedskommune: Fredensborg |
| Direktion      | Christian Løgstrup  |
| Revision       | Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s<br>Kongevejen 3<br>3000 Helsingør              |
| Bank           | Nordea<br>Stengade 45<br>3000 Helsingør   |
| Stiftelsesdato | 10. november 1998   |
| Regnskabsår    | 1. januar til 31. december  |

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive ejendomsmæglervirksomhed, herunder investere i samme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet måler dets investeringer (tilknyttede selskaber) til indre værdi. Det tilknyttede selskab investerer i ejendomme og egenkapitalen er derfor væsentligt påvirket af de anvendte værdiansættelsesprincipper. Det nævnte selskab måler ejendommene til skønnet dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model - alternativt ekstern vurdering.

Selskabets investeringsejendomme er målt til en af ledelsen skønnet dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav. Der foreligger ikke en vurdering fra ekstern valuar/mægler.

Som følge heraf knytter sig en vis usikkerhed ved måling, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav, og afledt heraf usikkerhed for måling af kapitalinteresserne.

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for CHL Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 5. maj 2021.

Direktion

Christian Løgstrup

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i CHL Holding ApS:

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for CHL Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet 'Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Helsingør, den 5. maj 2021  
Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s  
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt  
statsautoriseret revisor  
mne31476

## Regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for CHL Holding ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

I overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 udarbejdes ikke koncernregnskab.

### 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 og nedskrivninger.

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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.



## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger. Udbytte fra 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 dets dattervirksomheder. Selskabet fungerer som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med datterselskabet fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommenes budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommenes budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter ved fuld udlejning, fratrukket ejendommenes sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommenes afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af ejendomme'.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

## Regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, fortsat

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssige indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

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

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunkt. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsesværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedspostition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

## Regnskabspraksis

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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%.

### 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, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| Note                 | 2020      | 2019      |
|----------------------|-----------|-----------|
|                      | 189.632   | 154.225   |
|                      |           |           |
| 5                    | 1.170.939 | 552.718   |
| 6                    | 0         | -25.000   |
| 4                    | 0         | 0         |
| 1                    | 532.044   | 593.572   |
| 2                    | 12.082    | 41.157    |
|                      | 1.880.533 | 1.234.358 |
|                      |           |           |
| 3                    | 155.340   | 148.038   |
|                      | 1.725.193 | 1.086.320 |
|                      |           |           |
| Resultatdisponering: |           |           |
|                      |           |           |
|                      | 113.000   | 110.600   |
|                      | 0         | 68.500    |
|                      | 1.170.939 | 552.717   |
|                      | 441.254   | 354.503   |
|                      | 1.725.193 | 1.086.320 |

## Balance 31. december

## Aktiver

| Note |  | 2020       | 2019       |
|------|--|------------|------------|
| 4    | Investeringsejendomme                        | 2.500.000  | 2.500.000  |
|      | Materielle anlægsaktiver                     | 2.500.000  | 2.500.000  |
| 5    | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 25.419.613 | 24.248.674 |
| 6    | Kapitalandele i associerede virksomheder     | 0          | 0          |
|      | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 49.300     | 49.300     |
|      | Finansielle anlægsaktiver                    | 25.468.913 | 24.297.974 |
|      | Anlægsaktiver                                | 27.968.913 | 26.797.974 |
|      | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 12.042.329 | 12.004.712 |
|      | Andre tilgodehavender                        | 1.976.982  | 1.860.645  |
|      | Tilgodehavender                              | 14.019.311 | 13.865.357 |
|      | Kortfristede værdipapirer                    | 3.435.109  | 2.509.624  |
|      | Likvide beholdninger                         | 657.568    | 1.310.906  |
|      | Omsætningsaktiver                            | 18.111.988 | 17.685.887 |
|      | Aktiver i alt                                | 46.080.901 | 44.483.861 |

## Balance 31. december

## Passiver

| Note   | 2020       | 2019       |
|--|------------|------------|
| Selskabskapital  | 125.000    | 125.000    |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 14.932.566 | 13.761.627 |
| Overført resultat  | 30.126.904 | 29.685.650 |
| Foreslået udbytte  | 113.000    | 110.600    |
| Egenkapital  | 45.297.470 | 43.682.877 |
| Hensættelser til udskudt skat                              | 127.954    | 127.954    |
| Hensatte forpligtelser                                     | 127.954    | 127.954    |
| 7 Prioritetsgæld   | 547.950    | 574.086    |
| Langfristet gæld   | 547.950    | 574.086    |
| 7 Kortfristet del af prioritetsgæld                        | 30.619     | 30.418     |
| Skyldig selskabsskat                                       | 51.908     | 43.526     |
| Anden gæld   | 25.000     | 25.000     |
| Kortfristet gæld   | 107.527    | 98.944     |
| Gæld i alt   | 655.477    | 673.030    |
| Passiver i alt   | 46.080.901 | 44.483.861 |
| 8 Eventualforpligtelser                                    |            |            |
| 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                    |            |            |
| 10 Personaleomkostninger                                   |            |            |

## Egenkapitaloppgørelse

|                               | Selskabs-<br>kapital | Reserve for<br>nettoppskrivning<br>efter indre værdis<br>metode | Overført<br>resultat | Foreslået<br>udbytte | Egenkapital<br>i alt |
|-------------------------------|----------------------|---|----------------------|----------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019    | 125.000              | 13.208.910  | 29.331.147           | 200.000              | 42.865.057           |
| Udbetalt udbytte              | 0                    | 0   | 0                    | -268.500             | -268.500             |
| Årets resultat                | 0                    | 552.717   | 354.503              | 179.100              | 1.086.320            |
| Egenkapital 31. december 2019 | 125.000              | 13.761.627  | 29.685.650           | 110.600              | 43.682.877           |
| Egenkapital 1. januar 2020    | 125.000              | 13.761.627  | 29.685.650           | 110.600              | 43.682.877           |
| Udbetalt udbytte              | 0                    | 0   | 0                    | -110.600             | -110.600             |
| Årets resultat                | 0                    | 1.170.939   | 441.254              | 113.000              | 1.725.193            |
| Egenkapital 31. december 2020 | 125.000              | 14.932.566  | 30.126.904           | 113.000              | 45.297.470           |

## Noter til årsregnskabet

|   |  | 2020      | 2019      |
|---|--|-----------|-----------|
| 1 | Finansielle indtægter                          |           |           |
|   | Renteindtægter fra associerede virksomheder    | 0         | 207       |
|   | Øvrige finansielle indtægter                   | 532.044   | 593.365   |
|   |  | 532.044   | 593.572   |
| 2 | Finansielle omkostninger                       |           |           |
|   | Øvrige finansielle udgifter                    | 12.082    | 41.157    |
|   |  | 12.082    | 41.157    |
| 3 | Selskabsskat                                   |           |           |
|   | Aktuel skat af årets resultat                  | 154.359   | 153.891   |
|   | Ændring af hensættelse til udskudt skat        | 0         | 0         |
|   | Skat vedrørende tidligere år                   | 981       | -5.853    |
|   |  | 155.340   | 148.038   |
| 4 | Investeringsejendomme                          |           |           |
|   | Anskaffelsespris 1. januar                     | 1.918.390 | 1.918.390 |
|   | Årets tilgang                                  | 0         | 0         |
|   | Årets afgang                                   | 0         | 0         |
|   | Anskaffelsespris 31. december                  | 1.918.390 | 1.918.390 |
|   | Værdireguleringer 1. januar                    | 581.610   | 581.610   |
|   | Årets værdireguleringer                        | 0         | 0         |
|   | Tilbageførte værdireguleringer på årets afgang | 0         | 0         |
|   | Værdireguleringer 31. december                 | 581.610   | 581.610   |
|   | Regnskabsmæssig værdi 31. december             | 2.500.000 | 2.500.000 |

Centrale forudsætninger som er anvendt ved værdiansættelse til dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommenes budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommenes afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt.



## Noter til årsregnskabet

|   | 2020       | 2019       |
|---|------------|------------|
| 5 Kapitalandele i tilnyttede virksomheder             |            |            |
| Anskaffelsessum 1. januar                             | 10.487.047 | 10.487.047 |
| Overført fra kapitalandele i associerede virksomheder | 0          | 0          |
| Årets tilgang   | 0          | 0          |
| Årets afgang  | 0          | 0          |
| Anskaffelsessum 31. december                          | 10.487.047 | 10.487.047 |
| Værdireguleringer pr. 1. januar                       | 13.531.526 | 12.902.108 |
| Årets resultatandel                                   | 1.247.639  | 629.418    |
| Tilbageførte værdireguleringer                        | 0          | 0          |
| Udloddet udbytte                                      | 0          | 0          |
| Værdireguleringer pr. 31. december                    | 14.779.165 | 13.531.526 |
| Indregnet koncern goodwill 31. december               | 153.401    | 230.101    |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december                    | 25.419.613 | 24.248.674 |
| 6 Kapitalandele i associerede virksomheder            |            |            |
| Anskaffelsespris 1. januar                            | 0          | 25.000     |
| Overført til kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0          | 0          |
| Årets tilgang   | 0          | 0          |
| Årets afgang  | 0          | -25.000    |
| Anskaffelsespris 31. december                         | 0          | 0          |
| Værdireguleringer 1. januar                           | 0          | 0          |
| Overført til kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0          | 0          |
| Årets resultatandel                                   | 0          | -25.000    |
| Tilbageførte værdireguleringer                        | 0          | 25.000     |
| Udloddet udbytte                                      | 0          | 0          |
| Værdireguleringer 31. december                        | 0          | 0          |
| Indregnet koncern goodwill 31. december               | 0          | 0          |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december                    | 0          | 0          |

## Noter til årsregnskabet

|    | 2020   | 2019              |
|----|--|-------------------|
|    | <u>          </u>  | <u>          </u> |
| 6  | Kapitalandele i associerede virksomheder, fortsat  |                   |
|    | Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder:   |                   |
|    | Årets resultatandel  |                   |
|    | 0  | -25.000           |
|    | <u>          </u>  | <u>          </u> |
|    | 0  | -25.000           |
|    | <u>          </u>  | <u>          </u> |
| 7  | Prioritetsgæld   |                   |
|    | Forfald 2021   |                   |
|    | 30.619   | 30.418            |
|    | Forfald 2022-2025  |                   |
|    | 122.476  | 123.718           |
|    | Forfald efter 2025   |                   |
|    | 425.474  | 450.368           |
|    | <u>          </u>  | <u>          </u> |
|    | 578.569  | 604.504           |
|    | <u>          </u>  | <u>          </u> |
| 8  | Eventualforpligtelser  |                   |
|    | Selskabet fungerer som administrationselskab for sambeskattede danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter. |                   |
| 9  | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  |                   |
|    | Selskabet har ikke afgivet nogen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.   |                   |
| 10 | Personaleomkostninger  |                   |
|    | Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.   |                   |