

Extenzor ApS

**c/o Kontoret
Lille Torv 6, 2.
8000 Aarhus C**

CVR-nr. 25 77 02 26

**Årsrapport for 2019
(19. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Extenzor 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24. juni 2020

Direktion

Ole Bjørvig Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Extenzor ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Extenzor ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed omkring måling af investeringsejendomme. Vi anser beskrivelsen for at være relevant og retvisende.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 24. juni 2020

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Christensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24773

Arne Kjær Jørgensen
registreret revisor
MNE-nr. mne703

Selskabsoplysninger

Selskabet

Extenzor ApS
c/o Kontoret
Lille Torv 6, 2.
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 25 77 02 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 28. november 2000

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Ole Bjørvig Pedersen, direktør

Revision

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Store Torv 5
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og drive fast ejendom. Selskabet har som den væsentligste aktivitet gennemført dele af et større byggeprojekt med attraktivt beliggende ferie- og helårshuse direkte ved hav og strand.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er efter ledelsens opfattelse usikkerhed omkring værdiansættelse af ejendomme på Samsø. Ledelsen vurderer, at markedet er stabiliseret, og der har gennem de seneste år været en stabil interesse for udlejning og en øget interesse for køb, idet markedet for køb af ferieboliger og helårshuse udvikler sig positivt især fra midten af 2019 og på grund af corona krisen en yderligere øget interesse i 2020. Ledelsen har forholdt sig til usikkerheden efter finanskrisen, og der er i de senere år foretaget nedskrivninger på byggeprojektet i størrelsesorden 10 mio. kr. som følge af usikkerheden.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 288.255, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 47.502.155.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Den opgjorte egenkapital svarer til en soliditetsgrad på 51%. Gælden udgør kr. 42.979.602, hvoraf kr. 17.225.655 er til interesseforbundne parter. Gæld til eksterne udgør således kun kr. 25.753.947.

Ledelsen foreslår, at der på den kommende generalforsamling vedtages en kapitaludvidelse, således at der tilføres kr. 5.000.000 til egenkapitalen, hvilket vil medføre en soliditetsgrad på 60%.

Selskabets interesseforbundne parter har afgivet tilsagn om, at gælden først tilbagebetales i takt med, at der afhændes ejendomme. De interesseforbundne parter vil i det kommende år, i lighed med tidligere, tilføre den eventuelt nødvendige likviditet til videreførelse af driften.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Som følge af covid-19 udbruddet og regeringens beslutning om at nedlukke Danmark, medførte dette at sæsonstarten blev udskudt, hvilket medførte en mindre påvirkning indtil åbningen, primært fordi en del af lejemålene er udlejet på almindelige lejekontrakter. Efterspørgslen for den resterende del af sæsonen er pt højere set i forhold til foregående år, og der forventes et lignende resultat for 2020. Det er ledelsens opfattelse, at covid-19 krisen har været medvirkende til øget interesse for ferieboliger i Danmark. Hvis tendensen fortsætter, overvejes det at igangsætte den sidste del af byggeriet, hvorfor ledelsen foreslår, at egenkapitalen styrkes med kr. 5.000.000.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Extenzor ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Husleje indregnes således at den svarer til regnskabsperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse idet omfang omkostningerne påhviler selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under opførelse omfatter den ikke færdiggjorte del af byggeprojektet. Renter og andre henførbare omkostninger indregnes på kostprisen i byggeperioden. I takt med færdiggørelsen overføres ejendommene til investeringsejendomme.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-6 år	0-15 %

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investerings ejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investerings ejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger herunder bankindeståender.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udskudt skat

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.

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		217.080	802.200
Personaleomkostninger	1	-791.271	-807.700
Resultat før af- og nedskrivninger		-574.191	-5.500
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-31.062	-15.009
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		-605.253	-20.509
Værdireguleringer af investeringsaktiver		1.100.000	-2.000.000
Resultat før finansielle poster		494.747	-2.020.509
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		18.198	382
Finansielle indtægter		500.000	1.500.000
Finansielle omkostninger		-648.449	-660.711
Resultat før skat		364.496	-1.180.838
Skat af årets resultat		-76.241	259.693
Årets resultat		288.255	-921.145
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		18.198	382
Overført resultat		270.057	-921.527
		288.255	-921.145

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	2	68.700.000	64.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		175.804	159.366
Materielle anlægsaktiver under udførelse		23.000.000	25.800.000
Materielle anlægsaktiver		91.875.804	90.759.366
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		433.772	415.574
Finansielle anlægsaktiver		433.772	415.574
Anlægsaktiver i alt		92.309.576	91.174.940
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.919	36.944
Andre tilgodehavender		157.730	165.599
Tilgodehavender		167.649	202.543
Likvide beholdninger		96.110	201.972
Omsætningsaktiver i alt		263.759	404.515
Aktiver i alt		92.573.335	91.579.455

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overkurs ved emission		39.725.000	39.725.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		180.021	161.823
Overført resultat		7.197.134	6.927.077
Egenkapital	3	<u>47.502.155</u>	<u>47.213.900</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.091.578	2.015.337
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.091.578</u>	<u>2.015.337</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.501.418	1.571.428
Andre kreditinstitutter		22.298.004	23.506.575
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>23.799.422</u>	<u>25.078.003</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.291.872	1.278.585
Modtagne forudbetalinger fra kunder		67.674	32.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser		256.210	79.318
Anden gæld	5	17.341.903	15.749.842
Deposita		222.521	132.020
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>19.180.180</u>	<u>17.272.215</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>42.979.602</u>	<u>42.350.218</u>
Passiver i alt		<u>92.573.335</u>	<u>91.579.455</u>
Materialle anlægsaktiver under udførelse	6		
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	777.916	795.721
Andre omkostninger til social sikring	<u>13.355</u>	<u>11.979</u>
	<u>791.271</u>	<u>807.700</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019		66.192.330
Overførsler i årets løb		<u>1.615.694</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>67.808.024</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019		-1.392.330
Årets værdireguleringer		1.400.000
Overførsler i årets løb		<u>884.306</u>
Værdireguleringer 31. december 2019		<u>891.976</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>68.700.000</u>
Renteomkostninger indregnet i kostprisen		<u>5.000.847</u>

Noter

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets ejendomme består af 1 udlejningsejendom i form af administrationsbygning, 1 mindre udlejningsejendom samt 22 ejerlejligheder, primært med anvendelse som ferieboliger. Ejendommene er beliggende på Samsø - de 22 ferieboliger direkte ved stranden.

Ejendommene måles med udgangspunkt i en forventet minimumssalgsværdi med fradrag af handelsomkostninger m.v.

Administrationsbygningen er målt på grundlag af en kvadratmeterpris på 8.000, udlejningsejendommen er målt på grundlag af en kvadratmeterpris på kr. 19.600, mens 22 ejerlejligheder er målt på grundlag af en gennemsnitlig kvadratmeterpris på kr. 27.500.

Såfremt kvadratmeterprisen ændres med + / - 1.000 vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. + 2.758 / - 1.958 i forhold til den målte dagsværdi.

3 Egenkapital

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	400.000	39.725.000	161.823	6.927.077	47.213.900
Årets resultat	0	0	18.198	270.057	288.255
Egenkapital 31. december 2019	400.000	39.725.000	180.021	7.197.134	47.502.155

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.659.670	1.581.457	80.039	1.217.960
Andre kreditinstitutter	24.696.918	23.509.837	1.211.833	17.224.946
	26.356.588	25.091.294	1.291.872	18.442.906

Noter

5 Anden gæld

Af anden gæld kr. 17.841.903 udgør kr. 17.725.655 gæld til interesseforbundne parter.

6 Materielle anlægsaktiver under udførelse

Renteomkostninger indregnet i kostprisen kr. 1.567.947.

7 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med måling af selskabets projektejendom. Projektejendommens færdiggjorte del er målt til forventet minimumssalgsværdi med fradrag af handelsomkostninger m.v. Der er som følge af et stagnerende ejendomsmarked præget af få sammenlignelige transaktioner en større usikkerhed end sædvanligt ved målingen til dagsværdier. Projektejendommens ikke færdiggjorte del måles til dagsværdi opgjort som kostpris med tillæg/fradrag af forventede reuleringer, hvilket ligeledes for tiden medfører en større usikkerhed end sædvanligt ved målingen. Der er ved målingen henset til, at den indregnede værdi er sammenlignelig med en nutidig kostpris.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet OMVP Holding ApS og de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet yder normal garanti på opførte og solgte lejligheder.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er udstedt ejerpantebreve nom. kr. 28.400.000 med pant i investeringsejendom regnskabsmæssig værdi kr. 68.700.000 og ejendomme under opførelse regnskabsmæssig værdi kr. 23.000.000.

Til sikkerhed for mellemværende med grundejerforening er tinglyst pantstiftende byrder á kr. 30.000 med pant i investeringsejendom regnskabsmæssig værdi kr. 68.700.000 og ejendomme under opførelse regnskabsmæssig værdi kr. 23.000.000.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er udstedt pantebrev nom. kr. 1.602.000 med pant i investeringsejendom regnskabsmæssig værdi kr. 3.000.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Ole Bjørvig Pedersen

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-118447113059
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2020 kl.: 11:57:40
Underskrevet med NemID

NEM ID

Sean Christensen

Som Revisor
RID: 1059562645000
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2020 kl.: 14:30:55
Underskrevet med NemID

NEM ID

Arne Kjær Jørgensen

Som Revisor
RID: 53575210
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2020 kl.: 12:04:10
Underskrevet med NemID

NEM ID

Ole Bjørvig Pedersen

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-118447113059
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2020 kl.: 10:28:56
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d0354888QSH240050833

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.