

**A.F. Holding ApS samt koncernen**

**c/o Martinsen, Aarhus, Voldbjergvej 16, 2. sal, 8240 Risskov**

---

**Årsrapport for**

**2019**

---

**CVR-nr. 25 78 70 80**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. august 2020.

---

Allan Freivald  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Koncernoversigt
- 7 Hovedtal og nøgletal for koncernen
- 8 Ledelsesberetning

#### **Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

- 9 Anvendt regnskabspraksis
- 15 Resultatopgørelse
- 16 Balance
- 19 Egenkapitalopgørelse for koncernen
- 19 Egenkapitalopgørelse for moderselskabet
- 20 Pengestrømsopgørelse
- 22 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for A.F. Holding ApS samt koncernen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver koncernregnskabet og årsregnskabet et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 6. juli 2020

**Direktion**

Allan Freivald

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i A.F. Holding ApS samt koncernen

#### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for A.F. Holding ApS samt koncernen for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse og noter for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet”. Vi er uafhængige af koncernen 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

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved værdiansættelse af investeringsejendomme i koncernregnskabet samt usikkerhed ved værdiansættelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder i moderselskabet. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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 koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 6. juli 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne10154

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	A.F. Holding ApS samt koncernen c/o Martinsen, Aarhus Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov  E-mail: a1freivald@gmail.com  CVR-nr.: 25 78 70 80 Stiftet: 12. december 2000 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Allan Freivald
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
<b>Dattervirksomhed</b>	Senior Estate ApS, Aarhus Ejendomsselskabet Mejlgade 101, Århus ApS, Aarhus Senior Finans ApS, Aarhus Widia Holding ApS, Aarhus Borggade 6 Aarhus ApS, Ikast
<b>Associeret virksomhed</b>	Enghave Brygge Holding A/S, Ikast
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 4. august 2020 på selskabets adresse.





## Hovedtal og nøgletal for koncernen

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.	2015 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>					
Bruttofortjeneste	18.903	29.135	30.403	32.630	23.074
Resultat af ordinær primær drift	21.379	57.021	97.497	17.287	22.849
Finansielle poster, netto	13.841	21.284	7.289	6.573	3.930
Årets resultat	27.376	67.509	82.063	18.395	20.737
<b>Balance:</b>					
Balancesum	819.760	781.631	728.104	522.753	450.670
Egenkapital	431.973	415.264	371.944	283.082	266.924
<b>Pengestrømme:</b>					
Driftsaktivitet	24.334	14.887	54.929	36.347	36.243
Investeringsaktivitet	-5.162	-29.709	-128.394	-61.503	-103.687
Finansieringsaktivitet	269.029	4.038	-361	-19.885	-30.499
Pengestrømme i alt	288.201	-10.785	-73.826	-45.040	-97.943
<b>Medarbejdere:</b>					
Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere	2	20	19	19	21
<b>Nøgletal i %:</b>					
Soliditetsgrad	43,3	43,3	39,3	44,3	48,3
Egenkapitalforrentning	6,1	16,6	21,5	7,1	4,6

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

<b>Soliditetsgrad</b>	$\frac{\text{Egenkapital eksklusive minoritetsinteresser ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
<b>Egenkapitalforrentning</b>	$\frac{\text{*Resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital eksklusive minoritetsinteresser}}$

**\*Resultat** Årets resultat med fradrag af minoritetsinteressers andel heraf

## Ledelsesberetning

---

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er udlejning af investeringsejendomme.

Herudover omfatter koncernens aktivitet investering i værdipapirer.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

I de tilknyttede virksomheder, Latin's ApS samt Latin P ApS, er der usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme til dagsværdi.

I årsrapporten for moderselskabet A.F. Holding ApS er der usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, som indregnes i balancen efter indre værdis metode, jvf. ovennævnte punkt.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste i koncernen udgør 18.903 t.kr. mod 29.135 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør i koncernen 27.376 t.kr. mod 67.509 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat i koncernen for tilfredsstillende.

### Den forventede udvikling

Koncernen forventer fortsat at have en positiv indtjening og likviditet i 2020.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke koncernens finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for A.F. Holding ApS samt koncernen er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

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 koncernen, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå koncernen, 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen.

### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden A.F. Holding ApS samt koncernen samt tilknyttede virksomheder, hvori A.F. Holding ApS samt koncernen direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders handelsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes de tilknyttede virksomheders regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og præsenteres særskilt nedenunder resultatopgørelsen og i en særskilt hovedpost under egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, driftsudgifter på investeringsejendomme samt andre 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 salg og administration.

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab.

I både koncernens og moderselskabets resultatopgørelser indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab.

### 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Moderselskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i noten om investeringsejendomme. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed

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

Tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associeret virksomhed.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til kostpris.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Værdipapirer og kapitalandele

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter A.F. Holding ApS samt koncernen som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris. Transaktionsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden i forhold til årets afdrag på finansielle gældsforpligtelser.

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

### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider samt likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

#### Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital samt betalt selskabsskat.

#### Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

#### Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmene optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og som kun er forbundet med ubetydelig risiko for værdiændringer.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Moderselskab		Koncern		
	2019	2018	2019	2018	
	<b>-383.403</b>	<b>-348.600</b>	<b>18.902.878</b>	<b>29.135.478</b>	
	Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0	3.437.897	39.562.807
2	Personaleomkostninger	-961.472	0	-961.472	-11.311.686
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	0	0	-365.752
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.344.875</b>	<b>-348.600</b>	<b>21.379.303</b>	<b>57.020.847</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.552.325	57.287.414	0	34.457.605
	Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	-2.090.773	-2.655.296	-2.090.773	-2.655.296
	Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	0	2.257.500	-2.248.231
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	138.856	187.526	0	0
	Andre finansielle indtægter	21.815.033	3.944.540	21.821.357	4.063.826
3	Øvrige finansielle omkostninger	-466.123	-7.357.850	-8.146.585	-12.334.277
	<b>Resultat før skat</b>	<b>25.604.443</b>	<b>51.057.734</b>	<b>35.220.802</b>	<b>78.304.474</b>
4	Skat af årets resultat	-4.564.426	759.661	-7.844.887	-10.795.887
5	<b>Årets resultat</b>	<b>21.040.017</b>	<b>51.817.395</b>	<b>27.375.915</b>	<b>67.508.587</b>
	Koncernens resultat fordeler sig således:				
	Anpartshavere i A.F. Holding ApS samt koncernen			21.040.017	51.817.396
	Minoritetsinteresser			6.335.898	15.691.191
				<b>27.375.915</b>	<b>67.508.587</b>

**Balance 31. december**

Aktiver		Morderselskab		Koncern	
		2019	2018	2019	2018
Note					
<b>Anlægsaktiver</b>					
9	Investeringsejendomme	0	0	569.500.000	560.900.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	0	569.500.000	560.900.000
10	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	111.874.282	112.607.516	0	0
11	Kapitalandel i associeret virksomhed	16.394.682	18.485.455	16.394.682	18.485.455
12	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.000.000	7.000.000	7.000.000	7.000.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	135.268.964	138.092.971	23.394.682	25.485.455
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>135.268.964</b>	<b>138.092.971</b>	<b>592.894.682</b>	<b>586.385.455</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>					
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.148.533	11.141.602	0	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	30.460	29.981	30.460	29.981
	Tilgodehavende selskabsskat	2.947.326	3.914.116	2.947.326	3.914.116
	Andre tilgodehavender	16.092	976.717	1.435.934	1.492.363
15	Periodeafgrænsningsposter	289.983	323.263	439.830	348.400
	Tilgodehavender i alt	12.432.394	16.385.679	4.853.550	5.784.860
	Andre værdipapirer og kapitalandele	205.907.333	181.557.974	205.907.333	181.557.974
	Værdipapirer i alt	205.907.333	181.557.974	205.907.333	181.557.974
	Likvide beholdninger	6.177.405	6.084.647	16.104.578	7.902.691
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>224.517.132</b>	<b>204.028.300</b>	<b>226.865.461</b>	<b>195.245.525</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>359.786.096</b>	<b>342.121.271</b>	<b>819.760.143</b>	<b>781.630.980</b>

**Balance 31. december**

Note	Moderselskab		Koncern	
	2019	2018	2019	2018
<b>Passiver</b>				
<b>Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital	125.000	125.000	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	52.320.653	53.053.886	0	0
Overført resultat	298.666.690	280.893.440	350.987.343	333.947.326
Foreslået udbytte for regnskabsåret	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Egenkapital før minoritetsinteresser	355.112.343	338.072.326	355.112.343	338.072.326
Minoritetsinteresser	0	0	76.861.015	77.191.786
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>355.112.343</b>	<b>338.072.326</b>	<b>431.973.358</b>	<b>415.264.112</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>				
Hensættelser til udskudt skat	0	0	36.979.902	32.038.586
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>36.979.902</b>	<b>32.038.586</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>				
16 Gæld til realkreditinstitutter	0	0	331.818.349	61.274.631
17 Deposita	0	0	8.480.754	8.858.882
18 Anden gæld	17.500	0	17.500	0
19 Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.500	0	340.316.603	70.133.513

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<b>Moderselskab</b>		<b>Koncern</b>	
		<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<u>Note</u>					
19	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0	4.468.661	1.622.808
	Gæld til pengeinstitutter	44.433	2.688	44.434	255.694.462
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0	223.942	115.054
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.822.184	1.297.922	0	0
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	1.646.710	55.343	0	0
	Anden gæld	142.926	2.692.992	5.753.243	6.762.445
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.656.253</u>	<u>4.048.945</u>	<u>10.490.280</u>	<u>264.194.769</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.673.753</u></b>	<b><u>4.048.945</u></b>	<b><u>350.806.883</u></b>	<b><u>334.328.282</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>359.786.096</u></b>	<b><u>342.121.271</u></b>	<b><u>819.760.143</u></b>	<b><u>781.630.980</u></b>

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 20 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 21 Eventualposter
- 22 Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse for koncernen**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis-</u> <u>metode</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>Minoritetsinte-</u> <u>resser</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar						
2019	125.000	0	333.947.326	4.000.000	77.191.786	415.264.112
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	0	-4.000.000
Resultatandel	0	0	17.040.017	4.000.000	0	21.040.017
Minoritetsinteresser 1	0	0	0	0	-330.771	-330.771
	<u>125.000</u>	<u>0</u>	<u>350.987.343</u>	<u>4.000.000</u>	<u>76.861.015</u>	<u>431.973.358</u>

**Egenkapitalopgørelse for moderselskabet**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for</u> <u>nettoopskriv-</u> <u>ning efter den</u> <u>indre værdis-</u> <u>metode</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	53.053.886	280.893.440	4.000.000	338.072.326
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Resultatandel	0	-733.233	17.773.250	4.000.000	21.040.017
	<u>125.000</u>	<u>52.320.653</u>	<u>298.666.690</u>	<u>4.000.000</u>	<u>355.112.343</u>

## Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	Moderselskab		Koncern	
	2019	2018	2019	2018
Årets resultat	21.040.017	51.817.395	27.375.915	67.508.587
23 Reguleringer	-22.384.892	-50.165.995	-16.747.253	-39.136.936
24 Ændring i driftskapital	4.518.848	-870.411	30.996	-4.345.928
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	3.173.973	780.989	10.659.658	24.025.723
Renteindbetalinger og lignende	21.953.890	4.132.066	21.821.357	4.063.826
Renteudbetalinger og lignende	-466.123	-7.357.850	-8.146.585	-12.334.277
Pengestrøm fra ordinær drift	24.661.740	-2.444.795	24.334.430	15.755.272
Betalt selskabsskat	-4.564.426	759.661	0	-868.654
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>20.097.314</b>	<b>-1.685.134</b>	<b>24.334.430</b>	<b>14.886.618</b>
Salg af immaterielle anlægsaktiver	0	0	0	18.679
Køb af materielle anlægsaktiver	0	0	-5.162.098	-15.815.160
Salg af materielle anlægsaktiver	0	0	0	1.356.569
Køb af finansielle anlægsaktiver	0	-7.650.000	0	-16.650.000
Salg af finansielle anlægsaktiver	0	0	0	1.380.606
Salg af virksomhed	0	35.080.012	0	0
Modtagne udbytter	8.285.559	8.824.888	0	0
<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>8.285.559</b>	<b>36.254.900</b>	<b>-5.162.098</b>	<b>-29.709.306</b>
Optagelse af langfristet gæld	0	0	273.028.943	4.037.721
Afdrag på langfristet gæld	17.500	0	0	0
Betalt udbytte	-4.000.000	0	-4.000.000	0
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-3.982.500</b>	<b>0</b>	<b>269.028.943</b>	<b>4.037.721</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>24.400.373</b>	<b>34.569.766</b>	<b>288.201.275</b>	<b>-10.784.967</b>
Likvider primo	187.639.933	153.070.167	-66.233.797	-55.448.830
Likvider ultimo	<b>212.040.306</b>	<b>187.639.933</b>	<b>221.967.478</b>	<b>-66.233.797</b>

**Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	Morderselskab		Koncern	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Likvider</b>				
Likvide beholdninger	6.177.405	6.084.647	16.104.578	7.902.691
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-44.432	-2.688	-44.433	-255.694.462
Værdipapirer	<u>205.907.333</u>	<u>181.557.974</u>	<u>205.907.333</u>	<u>181.557.974</u>
<b>Likvider ultimo</b>	<b><u>212.040.306</u></b>	<b><u>187.639.933</u></b>	<b><u>221.967.478</u></b>	<b><u>-66.233.797</u></b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

I de tilknyttede virksomheder, Latin's ApS samt Latin P ApS, er der usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme til dagsværdi.

I årsrapporten for moderselskabet A.F. Holding ApS er der usikkerhed ved indregning og måling af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, som indregnes i balancen efter indre værdis metode, jvf. ovennævnte punkt.

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	952.387	0	952.387	10.707.890
Pensioner	0	0	0	505.203
Andre omkostninger til social sikring	9.085	0	9.085	98.593
	<u>961.472</u>	<u>0</u>	<u>961.472</u>	<u>11.311.686</u>
Direktion	0	0	601.664	1.899.683
Bestyrelse	0	0	0	30.000
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>601.664</u>	<u>1.929.683</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2</u>	<u>20</u>

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	5.158	0	0
Andre finansielle omkostninger	466.123	7.352.692	8.146.585	12.334.277
	<u>466.123</u>	<u>7.357.850</u>	<u>8.146.585</u>	<u>12.334.277</u>



## Noter

	Moderselskab		Koncern	
	2019	2018	2019	2018
<b>4. Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	4.431.733	-786.959	2.770.878	6.784
Årets regulering af udskudt skat	0	0	4.941.316	9.911.466
Regulering af tidligere års skat	132.693	27.298	132.693	8.983
Skat af årets resultat til Sverige	0	0	0	868.654
	<b>4.564.426</b>	<b>-759.661</b>	<b>7.844.887</b>	<b>10.795.887</b>
<b>5. Forslag til resultatdisponering</b>				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode			-733.233	22.461.019
Udbytte for regnskabsåret			4.000.000	4.000.000
Overføres til overført resultat			17.773.250	25.356.376
<b>Disponeret i alt</b>			<b>21.040.017</b>	<b>51.817.395</b>
Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb			4.000.000	0
<b>6. Goodwill</b>				
Kostpris primo	0	0	0	35.000
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	0	0	0	-35.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	0	0	-16.321
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	0	0	0	16.321
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

---

	Moderselskab		Koncern	
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>7. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>				
Kostpris primo	0	0	0	4.459.182
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-4.459.182</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	0	0	-3.175.924
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.175.924</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	Moderselskab		Koncern	
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>8. Indretning af lejede lokaler</b>				
Kostpris primo	0	0	0	1.052.857
Afgang vedrørende virksomhedsoverdragelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1.052.857</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	0	0	0	-979.546
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>979.546</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

## Noter

	Morderselskab		Koncern	
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018
<b>9. Investeringsejendomme</b>				
Kostpris primo	0	0	419.465.015	403.649.855
Tilgang i årets løb	0	0	5.162.098	15.815.160
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>424.627.113</b>	<b>419.465.015</b>
Regulering til dagsværdi primo	0	0	141.434.985	101.872.178
Årets regulering til dagsværdi	0	0	3.437.902	39.562.807
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>144.872.887</b>	<b>141.434.985</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>569.500.000</b>	<b>560.900.000</b>

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.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglernes bedømmelser af markedsniveaulet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

	Morderselskab		Koncern	
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018
<b>10. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris primo	59.553.630	77.632.136	0	0
Afgang i årets løb	0	-18.078.506	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>59.553.630</b>	<b>59.553.630</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	53.053.886	30.592.867	0	0
Årets resultat	7.552.325	22.829.809	0	0
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	8.456.098	0	0
Udbytte	-8.285.559	-8.824.888	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>52.320.652</b>	<b>53.053.886</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>111.874.282</b>	<b>112.607.516</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos A.F. Holding ApS samt koncernen
Senior Estate ApS, Aarhus	100 %	8.057.754	1.988.768	8.057.753
Ejendomsselskabet Mejlgade 101, Århus ApS, Aarhus	100 %	9.261.132	1.261.133	9.261.133
Senior Finans ApS, Aarhus	100 %	1.010.343	2.252.961	1.010.343
Widia Holding ApS, Aarhus	10 %	17.397.175	2.230.172	1.739.717
Borggade 6 Aarhus ApS, Ikast	60 %	153.119.065	6.155.189	93.672.003
		<b>188.845.469</b>	<b>13.888.223</b>	<b>113.740.949</b>

## Noter

	Morderselskab		Koncern	
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018
<b>11. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>				
Kostpris primo	21.150.000	13.500.000	21.150.000	13.500.000
Tilgang i årets løb	0	7.650.000	0	7.650.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.150.000</b>	<b>21.150.000</b>	<b>21.150.000</b>	<b>21.150.000</b>
Opskrivninger primo	-2.664.545	-9.249	-2.664.545	-9.249
Årets resultat	-2.090.773	-2.655.296	-2.090.773	-2.655.296
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-4.755.318</b>	<b>-2.664.545</b>	<b>-4.755.318</b>	<b>-2.664.545</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.394.682</b>	<b>18.485.455</b>	<b>16.394.682</b>	<b>18.485.455</b>
<b>Associeret virksomhed:</b>				
Enghave Brygge Holding A/S			Hjemsted Ikast	Ejerandel 45 %
<b>12. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris primo	7.000.000	0	7.000.000	0
Tilgang i årets løb	0	7.000.000	0	7.000.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000</b>
<b>13. Andre tilgodehavender</b>				
Kostpris primo	0	0	0	1.375.206
Afgang i årets løb	0	0	0	-1.375.206
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

	Morderselskab		Koncern	
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018
<b>14. Deposita</b>				
Kostpris primo	0	0	0	5.400
Afgang i årets løb	0	0	0	-5.400
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>15. Periodeafgrænsningsposter</b>				
<p>Periodeafgrænsningsposter består af afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår samt renteperiodiseringer.</p>				
<b>16. Gæld til realkreditinstitutter</b>				
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>331.818.349</b>	<b>61.274.631</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	313.505.605	54.585.573
<b>17. Deposita</b>				
<b>Deposita i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8.480.754</b>	<b>8.858.882</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0	8.480.754	8.858.882
<b>18. Anden gæld</b>				
<b>Anden gæld i alt</b>	<b>17.500</b>	<b>0</b>	<b>17.500</b>	<b>0</b>

## Noter

---

### 19. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
<b>Koncern</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	336.287.010	4.468.661	331.818.349	54.585.573
Deposita	8.480.754	0	8.480.754	8.858.882
Anden gæld	17.500	0	17.500	0
	<u>344.785.264</u>	<u>4.468.661</u>	<u>340.316.603</u>	<u>63.444.455</u>
<b>Moderselskab</b>				
Anden gæld	17.500	0	17.500	0
	<u>17.500</u>	<u>0</u>	<u>17.500</u>	<u>0</u>

### 20. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 336.287 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 569.500 t.kr.

Anparten i datterselskabet Latin's ApS er pantsat til sikkerhed for bankmellemværende i Borggade 6 Aarhus ApS.

### 21. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer overfor realkreditgæld i Widia Holding ApS, Latins ApS samt Latin P ApS med i alt 325.830 t.kr.

Pro rata kaution for lån i Enghave Brygge Holding A/S, t.kr. 12.667.

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.

## Noter

---

**21. Eventualposter (fortsat)**

**Sambeskatning (fortsat)**

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

**22. Nærtstående parter**

**Bestemmende indflydelse**

Allan Freivald, Skrænten 2A, Risskov

Hovedanpartshaver



## Noter

	Moderselskab		Koncern	
	2019	2018	2019	2018
<b>23. Reguleringer</b>				
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	0	0	365.752
Værdiregulering investeringsejendomme	0	0	-3.437.897	-39.562.807
Avance ved afhændelse af anlægsaktiver	0	0	0	-61.850
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-7.552.325	-22.829.809	0	0
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-34.457.605	0	0
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	2.090.773	2.655.296	0	0
Andre finansielle indtægter	-21.953.889	-4.132.066	-21.821.357	-4.063.826
Øvrige finansielle omkostninger	466.123	7.357.850	8.146.585	12.334.277
Skat af årets resultat	4.564.426	-759.661	0	868.654
Udskudt skat	0	0	4.941.316	9.911.466
Øvrige reguleringer	0	2.000.000	-4.575.900	-18.928.602
	<b>-22.384.892</b>	<b>-50.165.995</b>	<b>-16.747.253</b>	<b>-39.136.936</b>
<b>24. Ændring i driftskapital</b>				
Ændring i varebeholdninger	0	0	0	5.359.189
Ændring i tilgodehavender	7.068.914	-3.495.501	931.310	7.126.135
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	-2.550.066	2.625.090	-900.314	-16.831.252
	<b>4.518.848</b>	<b>-870.411</b>	<b>30.996</b>	<b>-4.345.928</b>