

# Blokhusdk ApS

Vesterå 14  
9000 Aalborg

CVR-nr. 26 26 78 62

## Årsrapport for 2019/20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 15. marts 2021

---

Christian Bo Abildgaard  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance 30. september	12
Noter til årsrapporten	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Blokhushdk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 8. marts 2021

### Direktion

René Steinfeldt Sørensen  
direktør

Christian Bo Abildgaard  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejerne i Blokhusdk ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Blokhusdk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 8. marts 2021

Revicor  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen  
Registeret revisor  
MNE-nr. mne4334

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Blokhusdk ApS  
Vesterå 14  
9000 Aalborg

Telefon: 22 95 00 99

CVR-nr.: 26 26 78 62

Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020

Hjemsted: Aalborg Kommune

### Direktion

René Steinfeldt Sørensen, direktør  
Christian Bo Abildgaard, direktør

### Revisor

Revicor  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Hobrovej 317  
9200 Aalborg SV

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom og dermed forbunden virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 9.033.464, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 21.556.847.

Korrektion af væsentlig fejlinformation:

Ledelsen har opdaget der ved aflæggelse af årsrapporten for 2018/19 fejlagtigt mangler en kautionspræmie til moderselskabet Cars Invest ApS. Kautionspræmien vurderes at være væsentlig hvorfor sammenligningstallene i årsrapporten 2019/20 for år 2018/19 er korrigeret.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets udløb er Danmark blevet ramt af nye Covid-19 restriktioner. Dette har væsentligt indflydelse på indtjeningen af selskabets ejendomme som primært er udlejet eller forpagtet ud til erhverv. Grundet usikkerhederne i lejernes økonomiske situationer har ledelsen foretaget ændring i forventet normalindtjeningen på ejendommene. Ledelsens forrentningskrav på enkelte ejendomme er hævet fra 4,87% til 5,3% samt 6,6% til 7,0%. Ændringerne medfører en negativ værdiregulering pr. 30. september 2020 på t.kr. 12.111.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blokhusdk ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### Korrektion af væsentlige fejlinformation

#### *Kautionspræmie*

Ved aflæggelse af årsrapporten for 2018/19 mangler der fejlagtig en kautionspræmie til moderselskabet Cars Invest ApS. Kautionspræmien vurderes at være væsentlig hvorfor sammenligningstallene i årsrapporten 2019/20 for år 2018/19 er korrigeret.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 30. september 2019:

- Årets resultat før skat reduceres med t.kr. 1.306.
- Årets skat reduceres med t.kr. 287.
- Årets resultat efter skat reduceres med t.kr. 1.019.
- Balancesummen reduceres med t.kr. 1.019.
- Egenkapitalen reduceres med t.kr. 1.019.

### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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, ejendommens driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter, som hovedsageligt består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen med den del der vedrører regnskabsåret.

### **Ejendommens driftsudgifter**

Ejendommens driftsudgifter indeholder de udgifter, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

### **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.

### **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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles ved første indregning til kostpris, herefter 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende, ejendom for ejendom, til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav fastsat af ekstern valuar, danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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.

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

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.817.797</b>	<b>2.938.688</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-40.305</u>	<u>-313.335</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>2.777.492</b>	<b>2.625.353</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-65.823</u>	<u>-67.391</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>2.711.669</b>	<b>2.557.962</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme		<u>-12.111.254</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-9.399.585</b>	<b>2.557.962</b>
Finansielle indtægter	2	36.697	139.023
Finansielle omkostninger	3	<u>-2.220.652</u>	<u>-2.364.046</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-11.583.540</b>	<b>332.939</b>
Skat af årets resultat		<u>2.550.076</u>	<u>-71.240</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-9.033.464</u></b>	<b><u>261.699</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-9.033.464</u>	<u>261.699</u>
		<b><u>-9.033.464</u></b>	<b><u>261.699</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	4	70.650.000	82.650.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>74.094</u>	<u>139.917</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>70.724.094</u></b>	<b><u>82.789.917</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>70.724.094</u></b>	<b><u>82.789.917</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		121.668	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.430.554	3.907.868
Andre tilgodehavender		29	167.799
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>495.458</u>	<u>407.544</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>3.047.709</u></b>	<b><u>4.483.211</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>15.300</u></b>	<b><u>33.699</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.063.009</u></b>	<b><u>4.516.910</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>73.787.103</u></b>	<b><u>87.306.827</u></b>

## Balance 30. september

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført resultat		21.430.847	30.464.311
<b>Egenkapital</b>	5	<b>21.556.847</b>	<b>30.590.311</b>
Hensættelse til udskudt skat		9.622.337	11.963.587
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>9.622.337</b>	<b>11.963.587</b>
Kreditinstitutter		21.549.137	22.280.388
Gæld til realkreditinstitutter		2.757.789	3.013.115
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>24.306.926</b>	<b>25.293.503</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	1.578.889	2.139.414
Banker		13.972.059	15.109.382
Leverandører af varer og tjenesteydelser		105.728	117.915
Skyldigt sambeskatningsbidrag		58.860	58.860
Anden gæld		460.255	219.180
Deposita		2.125.202	1.814.675
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>18.300.993</b>	<b>19.459.426</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>42.607.919</b>	<b>44.752.929</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>73.787.103</b>	<b>87.306.827</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	30.665	296.757
Andre omkostninger til social sikring	<u>9.640</u>	<u>16.578</u>
	<b><u>40.305</u></b>	<b><u>313.335</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>36.697</u>	<u>139.023</u>
	<b><u>36.697</u></b>	<b><u>139.023</u></b>
	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.260.431	1.306.375
Andre finansielle omkostninger	<u>960.221</u>	<u>1.057.671</u>
	<b><u>2.220.652</u></b>	<b><u>2.364.046</u></b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2019		50.462.105
Tilgang i årets løb		<u>111.254</u>
Kostpris 30. september 2020		<u>50.573.359</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2019		32.187.895
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>-12.111.254</u>
Værdireguleringer 30. september 2020		<u>20.076.641</u>



## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Investerings-  
ejendomme

**Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020**

**70.650.000**

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme omfatter ejendomme beliggende i Aalborg og København.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelse af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent 7,0

Laveste afkastprocent 4,9

## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	126.000	30.464.311	30.590.311
Årets resultat	0	-9.033.464	-9.033.464
<b>Egenkapital 30. september 2020</b>	<b>126.000</b>	<b>21.430.847</b>	<b>21.556.847</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2019	Gæld 30. september 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter	24.166.242	22.872.707	1.323.570	15.910.534
Gæld til realkreditinstitutter	3.266.675	3.013.108	255.319	1.707.883
	<b>27.432.917</b>	<b>25.885.815</b>	<b>1.578.889</b>	<b>17.618.417</b>

### 7 Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for 2019/20 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver og forpligtelser:

Selskabet ejer investeringsejendomme. De aktuelle markedsforhold på dele af ejendomsmarkedet medfører generelt, at der er usikkerhed om værdiansættelsen af ejendommene. Ledelsen vurderer dog, at der er taget tilstrækkeligt hensyn hertil ved indregning af investeringsejendomme.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Cars Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.013, er der givet pant i grunde og bygninger, Vesterå 12, 1. og 14, 1., Aalborg.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der udstedt ejerpantebreve tkr. 44 samt anden hæftelse tkr. 160 med pant i grunde og bygninger, Vesterå 12, 1. og 14, 1., Aalborg.

Ejendommene er i regnskabet mål til tkr. 4.000.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er der udstedt ejerpantebreve tkr. 43 med pant i grunde og bygninger, Strandvejen 9 og 11 samt Gl. Strandvej 6, Aalborg.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve tkr. 15.600 med pant i grunde og bygninger, Strandvejen 9 og 11 samt Gl. Strandvej 6, Aalborg

Ejendommene er i regnskabet mål til tkr. 25.800

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve tkr. 15.400 med pant i grunde og bygninger, Prinsensgade 14, Aalborg.

Ejendommen er i regnskabet mål til tkr. 14.100.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebreve tkr. 18.500 med pant i grunde og bygninger, Kirstinehøj 52, Kastrup.

Ejendommen er i regnskabet målt til tkr. 26.750.