

MONTEREY INVEST ApS

Strandvejen 211, B. 2. tv.

2900 Hellerup

CVR-nr. 27490646

Årsrapport for 2020

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24-06-2021

Christian Ellegaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 for MONTEREY INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24-06-2021

Direktion

Christian Ellegaard
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i MONTEREY INVEST ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MONTEREY INVEST ApS for regnskabsåret 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Næstved, den 24-06-2021

KvalitetsRevision

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 36480254

Martin Bech Ø. Jensen
Statsautoriseret revisor
mne34465

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	MONTEREY INVEST ApS Strandvejen 211, B. 2. tv. 2900 Hellerup
CVR-nr.	27490646
Stiftelsesdato	18-12-2003
Hjemsted	Hellerup
Regnskabsår	01-01-2020 - 31-12-2020
Direktion	Christian Ellegaard, Direktør
Revisor	KvalitetsRevision Godkendt Revisionspartnerselskab Marskvej 27A 4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering, udlejning af fast ejendom, konsulent- og rådgivningsvirksomhed samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi foretages med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen er baseret på budgetteret indtjening på den enkelte ejendom, ligesom den indeholder andre elementer, der er baseret på ledelsens skøn over aktuelle markedsforhold, herunder fastsættelse af afkastprocent. Måling af investeringsejendomme er som følge heraf behæftet med naturlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2020 - 31-12-2020 udviser et resultat på kr. 26.645.987, og selskabets balance pr. 31-12-2020 udviser en balancesum på kr. 132.859.476, og en egenkapital på kr. 122.057.853.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for MONTEREY INVEST ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

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.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, ejendom og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og tilhørende forpligtelser

Reguleringer af investeringsaktiver og tilhørende forpligtelser målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Indtægter fra kapitalandele omfatter udbytter fra tilknyttede og associerede virksomheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning og koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor der indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrativt selskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fodeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomst. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssige underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af egen skattemæssige 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 poster direkte i egenkapitalen

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

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

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabet andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden.

Er nettorealiseringsværdi lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede varer og handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem forsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi, hvis denne kan opgøres, alternativt til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

MONTEREY INVEST ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatte ordningen.

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

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under 'Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme'.

Anden gæld

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

Resultatopgørelse

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttotab		-371.152	-1.019.205
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-9.456	-5.290
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	1	-863.684	0
Driftsresultat		-1.244.292	-1.024.495
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		29.837.408	4.261.582
Finansielle indtægter	2	1.496.965	1.791.334
Finansielle omkostninger	3	-4.032.192	-1.784.653
Resultat før skat		26.057.889	3.243.768
Skat af årets resultat	4	588.098	-3.259.734
Årets resultat		26.645.987	-15.966
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.340.627	3.055.332
Overført resultat		19.305.360	-3.071.298
Resultatdisponering		26.645.987	-15.966

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	130.942	15.398
Investeringsejendomme	6	12.500.000	13.122.344
Materielle anlægsaktiver		12.630.942	13.137.742
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7, 8	44.189.140	18.466.171
Kapitalandele i associerede virksomheder	8, 9	32.345.081	50.727.424
Andre værdipapirer og kapitalandele	10	3.594.864	3.050.000
Finansielle anlægsaktiver		80.129.085	72.243.595
Anlægsaktiver		92.760.027	85.381.337
Fremstillede varer og handelsvarer		134.244	149.160
Varebeholdninger		134.244	149.160
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.385.613	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.076.500	9.009.960
Andre tilgodehavender		26.206.650	9.826.189
Tilgodehavende selskabsskat		0	46.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		141.812	252.692
Tilgodehavender		39.810.575	19.134.841
Værdipapirer og kapitalandele		140.410	0
Likvide beholdninger		14.220	4.983.950
Omsætningsaktiver		40.099.449	24.267.951
Aktiver		132.859.476	109.649.288

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		540.000	540.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		49.869.190	42.528.563
Overført resultat		71.648.663	52.343.303
Egenkapital		122.057.853	95.411.866
Hensættelser til udskudt skat		3.921.395	4.436.034
Hensatte forpligtelser		3.921.395	4.436.034
Gæld til realkreditinstitutter		5.745.846	6.259.379
Langfristede gældsforpligtelser	11	5.745.846	6.259.379
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		765.706	771.479
Gæld til banker		33.057	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.664	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		96.131	2.702.671
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		100.519	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		58.305	47.859
Kortfristede gældsforpligtelser		1.134.382	3.542.009
Gældsforpligtelser		6.880.228	9.801.388
Passiver		132.859.476	109.649.288
Eventualforpligtelser	12		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	13		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	14		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2020	540.000	42.528.563	52.343.303	95.411.866
Årets resultat	0	7.340.627	19.305.360	26.645.987
Egenkapital 31-12-2020	540.000	49.869.190	71.648.663	122.057.853

Noter

	2020	2019
1. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Investeringsejendomme	622.344	0
Gæld til realkreditinstitutter	241.340	0
	863.684	0
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	367.115	80.360
Kursregulering, valuta	0	10
Andre finansielle indtægter	1.129.850	1.710.964
	1.496.965	1.791.334
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	211	18.742
Andre finansielle omkostninger	4.031.981	1.765.911
	4.032.192	1.784.653
4. Skat af årets resultat		
Selskabsskat, aktuel	-141.812	-252.692
Reg. af udskudt skat	-514.639	-107.435
Reg. skat tidligere år	-46	-222
Skat K/S Darmstadt City	68.399	3.620.083
	-588.098	3.259.734
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	100.299	100.299
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	125.000	0
Kostpris ultimo	225.299	100.299
Af- og nedskrivninger primo	-84.901	-79.611
Årets afskrivninger	-9.456	-5.290
Af- og nedskrivninger ultimo	-94.357	-84.901
Regnskabsmæssig værdi ultimo	130.942	15.398
6. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	11.548.260	11.548.260
Kostpris ultimo	11.548.260	11.548.260
Dagsværdireguleringer primo	1.574.084	1.574.084
Årets reguleringer	-622.344	0
Dagsværdireguleringer ultimo	951.740	1.574.084
Regnskabsmæssig værdi ultimo	12.500.000	13.122.344

Noter

	2020	2019
7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris primo	13.725.031	8.063.409
Tilgang i årets løb	0	5.661.622
Kostpris ultimo	13.725.031	13.725.031
Dagsværdireguleringer primo	4.741.140	1.722.617
Årets resultat	25.722.969	3.018.523
Dagsværdireguleringer ultimo	30.464.109	4.741.140
Regnskabsmæssig værdi ultimo	44.189.140	18.466.171

8. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Monterey Bolig ApS	Gentofte	100,00	6.976.072	7.471.092
Ejendomsselskabet Roskildevej 169 ApS	Gentofte	100,00	3.345.105	8.401.486
KGV5 ApS	Gentofte	100,00	8.144.993	9.850.391
			18.466.170	25.722.969

Associerede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Rungsted Detail ApS	Hørsholm	50,00	54.422.130	7.307.474
Altan Investor A/S	København K	20,00	20.091.753	-25.265
Roskildevej 46 ApS	København K	25,00	4.309.863	2.309.863
Ejendomsselskabet Herman Triers Plads ApS	Hørsholm	25,00	152.804	-130.688
			78.976.550	9.461.384

9. Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris primo	12.940.001	12.440.001
Tilgang i årets løb	0	500.000
Afgang i årets løb	-1	0
Kostpris ultimo	12.940.000	12.940.001
Dagsværdireguleringer primo	37.787.423	37.750.614
Udbytte	-1.000.000	-1.206.250
Årets resultat	4.193.478	1.243.059
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	-21.575.820	0
Dagsværdireguleringer ultimo	19.405.081	37.787.423
Regnskabsmæssig værdi ultimo	32.345.081	50.727.424

Noter

	2020	2019
10. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	3.350.000	916.664
Tilgang i årets løb	1.544.864	2.850.000
Afgang i årets løb	-1.000.000	-416.664
Kostpris ultimo	3.894.864	3.350.000
Af- og nedskrivninger primo	-300.000	0
Årets nedskrivninger	0	-300.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-300.000	-300.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.594.864	3.050.000

11. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	5.745.846	765.706	1.598.875
	5.745.846	765.706	1.598.875

12. Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2020 og frem samt for kildeskat på udbytte, som vedrører sambeskatingen.

13. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.512, samt tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK. 12.500.

Selskabet har stillet kaution og sikkerhed for pengeinstitutters mellemværende hos tilknyttede og associerede virksomheder.

Til sikkerhed for pengeinstitutter er der givet pant i kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

Herudover er der ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

Noter

14. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Det er ved udarbejdelsen af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Dagsværdien for investeringsejendommen er baseret på et normaliseret driftsresultat på TDKK 863 og en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 6,91%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommen udlejes erhvervsmæssigt og er beliggende i Danmark.

Lejekontrakten er indgået på sædvanlige vilkår.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på ejendommen svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på TDKK 933. Ejendommen er fuldt udlejet.

PENNEO

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

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

Christian Ellegaard

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-504397876745

IP: 77.221.xxx.xxx

2021-06-24 12:15:31Z

NEM ID 

Martin Bech Østergaard Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:36480254-RID:96403489

IP: 62.242.xxx.xxx

2021-06-24 12:19:06Z

NEM ID 

Christian Ellegaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-504397876745

IP: 77.221.xxx.xxx

2021-06-24 12:26:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 547EE-EK15T-DE0WB-WM76W-JYQ0L-ZVLMK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>