

Søgaard & Jansen ApS

Hjemstedsadresse: Viggo Rochesvej 11, 2920 Charlottenlund

CVR-nummer 27 63 11 50

Årsrapport 2019

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. september 2020

Michael Jansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Søgaard & Jansen ApS Viggo Rochesvej 11 2920 Charlottenlund Hjemstedskommune: Gentofte
Direktion	Michael Jansen
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	5. marts 2004
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste formål består af handel og finansiell virksomhed, herunder erhvervelse og besiddelse af kapitalandele som holdingselskab i danske selskaber samt anden tilknyttet virksomhed efter direktørens skøn

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

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

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er målt til en af ledelsen skønnet dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav. Der foreligger ikke en vurdering fra ekstern valuar/mægler. Som følge heraf knytter sig en vis usikkerhed ved måling, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er den globale Corona krise med Covid-19 opstået, hvilket har medført et fald i selskabets omsætning efter regnskabsårets afslutning. På nuværende tidspunkt kendes ikke den fulde konsekvens af krisen, herunder krisens forventede varighed og økonomiske indflydelse. Det er dog ledelsens forventning ud fra den nuværende viden, herunder regeringens hjælpepakker, at den økonomiske påvirkning på selskabet ikke bliver af væsentlig karakter.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Søgaard & Jansen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 16. september
2020

Direktion

Michael Jansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Søgaard & Jansen ApS:

Konklusion

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

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Helsingør, den 16. september 2020

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Bent Christensen
statsautoriseret revisor
MNE23307

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Søgaard & Jansen ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C:

- Noter der ikke er lovkrævede for Klasse B

Selskabet har i år ændret regnskabspraksis vedrørende investeringsejendomme. Investeringsejendomme er i år indregnet til dagsværdi tkr. 12.400 i modsætning til tidligere år hvor Investeringsejendomme blev indregnet til kostpris fratrukket afskrivninger tkr. 6.954.

Den ændrede praksis har betydet at årets resultat er forbedret med t.kr. 5.455, udskudt skat er steget med t.kr. 756 og egenkapitalen er steget med t.kr. 4.699.

I sammenligningstallene er ikke ændret.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket af andre eksterne omkostninger.

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

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

Regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

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

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

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

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

Materielle anlægsaktiver

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%
---	----------	----------------------	----

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

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

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

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

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre noterede værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Unoterede værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris. I tilfælde af en lavere genindvindingsværdi nedskrives disse til denne lavere værdi.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Regnskabspraksis

Udbytte

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

Skyldig skat og udskudt skat

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

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste	468.369	453.743
5 Afskrivninger	11.133	282.710
5 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.054.874	0
Resultat af primær drift	5.512.110	171.033
6 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	317.102	1.914.758
2 Finansielle indtægter	17	0
3 Finansielle omkostninger	6.857.957	1.902.638
Resultat før skat	-1.028.728	183.153
4 Skat af årets resultat	814.585	0
Årets resultat	-1.843.313	183.153
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	307.101	-85.242
Overført til overført resultat	-2.150.414	268.395
Disponeret	-1.843.313	183.153

Balance 31. december

Aktiver

Note	2019	2018
Investeringsejendomme	12.000.000	6.945.126
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	222.660	0
5 Materielle anlægsaktiver	12.222.660	6.945.126
Kapitalandele i associerede virksomheder	8.084.391	7.892.290
Finansielle anlægsaktiver	8.084.391	7.892.290
Anlægsaktiver	20.307.051	14.837.416
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	34.619	5.922
Andre tilgodehavender	323.008	18.352
Udskudte skatteaktiver	0	775.205
Tilgodehavender	357.627	799.479
Værdipapirer og kapitalandele	2	4.419.722
Omsætningsaktiver	357.629	5.219.201
Aktiver i alt	20.664.680	20.056.617

Balance 31. december

Passiver

Note	2019	2018
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.446.864	-296.450
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	2.934.391	2.627.290
7 Egenkapital	612.527	2.455.840
Hensættelser til udskudt skat	39.380	0
Hensatte forpligtelser	39.380	0
8 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	5.155.397	3.084.950
Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	11.599.722	11.599.722
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	158.998	150.792
Langfristet gæld	16.914.117	14.835.464
8 Kreditinstitutter i øvrigt	155.722	210.000
Gæld til banker	1.546.366	1.071.816
Anden gæld	1.396.568	1.483.497
Kortfristet gæld	3.098.656	2.765.313
Gæld i alt	20.012.773	17.600.777
Passiver i alt	20.664.680	20.056.617
1 Personaleomkostninger		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsregnskabet

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1	Personaleomkostninger	
	Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.	
2	Finansielle indtægter	
	Andre finansielle indtægter	
	17	0
	<u>17</u>	<u>0</u>
3	Finansielle omkostninger	
	Andre finansielle omkostninger	
	6.857.957	1.902.638
	<u>6.857.957</u>	<u>1.902.638</u>
4	Skat af årets resultat	
	Aktuel skat af årets resultat	0
	Ændring af hensættelse til udskudt skat	814.585
	Skat vedrørende tidligere år	0
	<u>814.585</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum 1. januar	10.620.356	0
Årets tilgang	0	233.793
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>10.620.356</u>	<u>233.793</u>
Afskrivninger 1. januar	3.675.230	0
Årets afskrivninger	0	11.133
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	3.675.230	0
Afskrivninger 31. december	<u>0</u>	<u>11.133</u>
Opskrivninger 1. januar	0	0
Årets opskrivninger	1.379.644	0
Tilbageførte opskrivninger på årets afgang	0	0
Opskrivninger 31. december	<u>1.379.644</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>12.000.000</u>	<u>222.660</u>

Ejendommen Danasvej 40 består af 1 erhvervslejemål og 2 beboelseslejemål samt 3 garager. Det samlede areal udgør 304 kvm. samt 113 kvm. garage.

Ejendommen er beliggende på det centrale Frederiksberg. Til beregningen er anvendt en DCF-model hvor der er anvendt i husleje på erhverv på 2.000 kr. pr. kvm og beboelse 1.800 kr. pr. kvm. Der er anvendt en gennemsnitslig afkastgrad på 3,4 % for ejendommen.

Noter til årsregnskabet

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

Anskaffelsessum 1. januar	5.265.000	5.265.000
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	-115.000	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>5.150.000</u>	<u>5.265.000</u>
Værdireguleringer pr. 1. januar	2.627.290	2.712.532
Årets resultatandel	317.101	1.914.758
Udloddet udbytte	-10.000	-2.000.000
Værdireguleringer pr. 31. december	<u>2.934.391</u>	<u>2.627.290</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>8.084.391</u>	<u>7.892.290</u>

Associerede virksomheder

Herman Triers Plads ApS	ApS	Hørsholm	25%
Henley Ejendommen ApS	ApS	Hørsholm	50%

Noter til årsregnskabet

7 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Reserve for nettopskriv- ning efter indre værdi
Egenkapital 1. januar	125.000	-296.450	2.627.290
Årets resultat	0	-2.150.414	307.101
Egenkapital 31. december	125.000	-2.446.864	2.934.391

2019

2018

8 Kreditinstitutter i øvrigt

Forfald efter 5 år	4.539.225	2.244.950
Forfald 1-5 år	616.172	840.000
Forfald inden 1 år	155.722	210.000
	5.311.119	3.294.950

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt med restgæld t.kr. 5.311 er tinglyst ejerpantebreve på t.kr. 5.399 i investeringsejendomme til bogført værdi t.kr. 12.000.