

Kendan Holding ApS

Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm

CVR-nr. 28 30 20 88

Årsrapport for 2018/19

1. juli 2018 til 30. juni 2019

(15. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16/12 2019

Som dirigent



Søren Lindskov Pedersen

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	side	6-8
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	9-13
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	14
<hr/>		
Balance	side	15-16
<hr/>		
Noter	side	17-23
<hr/>		

Virksomhedsbeskrivelse

Formål Selskabets formål er at besidde kapitalandele i dattervirksomheder, foretage investeringer i værdipapirer samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Regnskabsperiode 1. juli 2018 til 30. juni 2019

Selskabsoplysninger c/o Revisor Team P/S
Rungstedvej 13
2970 Hørsholm
CVR.nr. 28 30 20 88

Direktion Søren Lindskov Pedersen
Louise Sølvblad Bau Stilling

Revision REVISOR-TEAM
Registreret revisionspartnerselskab
Rungstedvej 13
2970 Hørsholm
Telefon 45 76 19 20
Telefax 45 76 23 84
CVR.nr. 35 51 94 32
Homepage www.revisor-team.dk
E-mail ms@revisor-team.dk

Advokat Bonnesen Advokater
Hunderupvej 202
5230 Odense M
Telefon 63 14 14 14
Homepage www.bonnesen.dk

Kreditinstitut Jyske Bank A/S
Nykredit Bank A/S

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i regnskabsåret været investering i ejendomme.

Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 1.276.631.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2018/19.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

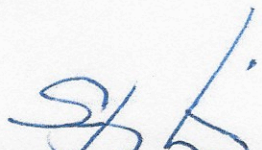
at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år,
bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

at ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold
beretningen omhandler.

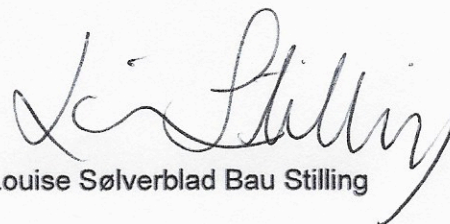
Arsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 25. november 2019

I direktionen:



Søren Lindskov Pedersen



Louise Sølvblad Bau Stilling

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kendan Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kendan Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 til 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 til 30. juni 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 dette 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 væsentlige fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlige fejlinformationer 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 fejlinformationer forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde syntes 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 væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 25. november 2019

REVISOR-TEAM

Registreret revisionspartnerselskab

CVR.nr. 35 51 94 32



Mogens Schougaard

Registreret Revisor

MNE-nr. 1278

Anvendt regnskabspraksis

REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, 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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "direkte omkostninger", og "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele

Den forholdsmæssige andel af resultatet i andre virksomheder medregnes i selskabets resultatopgørelse. Ved negativt resultat medregnes dog maksimalt en andel svarende til nedskrivning af den kontante anskaffelsessum til kr. 0.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

BALANCEN**ANLÆGSAKTIVER****Materielle anlægsaktiver****Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller ved anvendelse af den afkastbaserede model, som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved anvendelsen af den afkastbaseret model baseres beregningen på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering investeringsejendomme".

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

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

Der foretages lineære afskrivninger på forskellen mellem anskaffessummen og scrapværdien, baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider.

BALANCEN**ANLÆGSAKTIVER****Finansielle anlægsaktiver****Kapitalinteresser**

Kapitalandele i andre virksomheder måles efter den indre værdis metode.

I selskabets balance indregnes kapitalandele i andre virksomheder til den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Andre virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse vurderes med henblik på nedskrivning med selskabets andel af den negative indre værdi.

Andre finansielle anlægsaktiver

Børsnoterede værdipapirer opført som anlægsaktiver værdiansættes til balancedagens børskurs.

Realiserede kursgevinster samt realiserede - og urealiserede kurstab medtages i resultatopgørelsen.

Ikke børsnoterede værdipapirer opføres til anskaffelsessummen.

OMSÆTNINGSAKTIVER**Tilgodehavender**

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

Tilgodehavender hos tilknyttede og associerede virksomheder er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

BALANCEN**FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL****Skyldig skat 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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter leverandører af varer og tjenesteydelser, selskabsskat samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli til 30. juni

Note	2018/19	2017/18
BRUTTOFORTJENESTE	911.060	2.036.067
1 Personaleomkostninger	0	153.031
2 Afskrivninger	-12.200	-4.067
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	898.860	2.185.031
Indtægter af andre kapitalandele	27.046	16.313
Værdiregulering investeringsejendomme	250.000	700.000
Finansielle indtægter	574.180	99.138
Finansielle omkostninger	-129.769	-135.198
RESULTAT FØR SKAT	1.620.317	2.865.284
3 Skat af årets resultat	-343.686	-352.942
ÅRETS RESULTAT	1.276.631	2.512.342
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	7.500.000	1.000.000
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	16.313
Overført resultat	-6.223.369	1.496.029
	<u>1.276.631</u>	<u>2.512.342</u>

Balance pr. 30. juni

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
AKTIVER		
Goodwill	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Investeringsejendomme	4.850.000	17.200.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>44.733</u>	<u>56.933</u>
5 Materielle anlægsaktiver	<u>4.894.733</u>	<u>17.256.933</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.812.952</u>	<u>2.042.447</u>
6 Finansielle anlægsaktiver	<u>1.812.952</u>	<u>2.042.447</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>6.707.685</u>	<u>19.299.380</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	68.836	66.141
Andre tilgodehavender	416.872	0
Tilgodehavende selskabsskat	0	252.260
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.175</u>	<u>30.428</u>
Tilgodehavender	<u>491.883</u>	<u>348.829</u>
Likvide beholdninger	<u>2.005.650</u>	<u>2.654.136</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>2.497.533</u>	<u>3.002.965</u>
AKTIVER	<u>9.205.218</u>	<u>22.302.345</u>

Balance pr. 30. juni

Note	2019	2018
PASSIVER		
7 Virksomhedskapital	125.000	125.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0
9 Overført resultat	7.346.513	13.569.882
EGENKAPITAL	7.471.512	13.694.882
10 Hensættelser til udskudt skat	55.680	2.460
HENSÆTTELSER	55.680	2.460
Prioritetsgæld	1.055.390	6.171.019
Selskabsskat	249.304	263.482
11 Langfristet gæld	1.304.694	6.434.501
Kortfristet del af langfristet gæld	66.500	530.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	208.038	84.411
Anden gæld	101.258	1.556.091
Kortfristet gæld	373.332	2.170.502
GÆLD	1.678.026	8.605.003
PASSIVER	9.205.218	22.302.345

Forpligtelser og oplysninger:

- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 13 Eventualforpligtigelser
- 14 Kontraktforpligtigelser
- 15 Nærtstående parter og ejerforhold

Noter

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
1 Personaleomkostninger		
Gager, lønninger og vederlag	0	-154.700
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>1.669</u>
	<u>0</u>	<u>-153.031</u>
Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>2</u>
2 Afskrivninger		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>12.200</u>	<u>4.067</u>
	<u>12.200</u>	<u>4.067</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, til betaling	290.466	350.482
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>53.220</u>	<u>2.460</u>
	<u>343.686</u>	<u>352.942</u>

4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Anskaffelsessum 1. juli 2018	3.400.000
Anskaffelsessum tilgang	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 30. juni 2019	<u>3.400.000</u>
Afskrivninger 1. juli 2018	<u>3.400.000</u>
Afskrivninger 30. juni 2019	<u>3.400.000</u>
Bogført værdi 30. juni 2019	<u>0</u>
Bogført værdi 30. juni 2018	<u>0</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg og inventar</u>
Anskaffelsessum 1. juli 2018	22.748.430	61.000
Anskaffelsessum tilgang	0	0
Anskaffelsessum afgang	<u>-18.141.100</u>	<u>0</u>
Anskaffelsessum 30. juni 2019	<u>4.607.330</u>	<u>61.000</u>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2018	-5.548.430	0
Op- og nedskrivninger	250.000	0
Op- og nedskrivninger på udgåede aktiver	<u>5.541.100</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>242.670</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. juli 2018	0	4.067
Afskrivninger	<u>0</u>	<u>12.200</u>
Afskrivninger 30. juni 2019	<u>0</u>	<u>16.267</u>
Bogført værdi 30. juni 2019	<u>4.850.000</u>	<u>44.733</u>
Bogført værdi 30. juni 2018	<u>17.200.000</u>	<u>56.933</u>

Seneste offentlig kontantværdi for grunde og bygninger udgør kr. 4.990.000.

5 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Selskabets investeringsejendomme består af 2 boligejendomme på i alt 76 m² beliggende på Frederiksberg samt 2 erhvervsejendomme på ialt 240 m² beliggende i Birkerød. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:
Boligejendomme beliggende på Frederiksberg 3,5% (vægtet gennemsnit 3,5%).
Erhvervsejendomme beliggende i Birkerød 6,5% (vægtet gennemsnit 6,5%).

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 5,0% pr. 30. juni 2019.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investerings-ejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investerings-ejendommene reduceres med t.kr. 478.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Boligejendomme er 100% udlejet til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit kr. 1.780 pr. m², hvilket anses for at være markedslejen.

Erhvervsejendomme er 100% udlejet til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit kr. 890 pr. m², hvilket anses for at være markedslejen.

Boligejendommene er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på kr. 32.500 pr. m²,
erhvervsejendomme til en gennemsnitlig værdi kr. 10.000.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

6 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Andre værdipapirer</u>	<u>Kapitalandele i andre virksomheder</u>
Anskaffelsessum 1. juli 2018	1.656.096	320.889
Anskaffelsessum tilgang	82.093	0
Anskaffelsessum afgang	<u>-10.675</u>	<u>-320.889</u>
Anskaffelsessum 30. juni 2019	<u>1.727.514</u>	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2018	92.508	-27.047
Op- og nedskrivninger	-7.070	0
Op- og nedskrivninger, tilbageført	<u>0</u>	<u>27.047</u>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>85.438</u>	<u>0</u>
Bogført værdi 30. juni 2019	<u>1.812.952</u>	<u>0</u>
Bogført værdi 30. juni 2018	<u>1.748.604</u>	<u>293.842</u>

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
7 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Virksomhedskapital 30. juni	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Virksomhedskapitalen består af anparter á nom. DKK 1.000 eller multipla heraf.

Selskabet har i de seneste år haft følgende ændringer i kapitalforholdene:

Kapitaludvidelse:

Stiftelse, kurs 100	09.12.2004	125.000
---------------------	------------	---------

8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Overført fra "overført resultat"	0	-16.313
Modtaget udbytte	0	0
Årets regulering	<u>0</u>	<u>16.313</u>
Reserve for nettoopskrivning 30. juni	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
9 Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	13.569.882	12.057.540
Overført fra overskudsdisponeringen	-6.223.369	1.496.029
Overført til reserve for nettoopskrivning indre værdis metode	<u>0</u>	<u>16.313</u>
Overført resultat 30. juni	<u>7.346.513</u>	<u>13.569.882</u>
10 Udskudt skat		
Hensættelse 1. juli	2.460	0
Årets regulering	<u>53.220</u>	<u>2.460</u>
Hensættelse 30. juni	<u>55.680</u>	<u>2.460</u>
11 Langfristet gæld		
Af den langfristede gæld forfalder efter 5 år eller mere.	<u>803.500</u>	<u>4.254.334</u>
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ejendommene til bogført værdi kr. 4.850.000 er behæftet med prioritetsgæld 1.121.890.		
13 Eventualforpligtigelser		
Ingen ledelsen bekendt.		
14 Kontraktforpligtigelser		
Selskabet har indgået lejekontrakter vedrørende selskabets ejendomme.		

15 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold	<p>Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:</p> <p>JRBH Holding ApS <i>Hjemmehørende i Hørsholm kommune</i> Holdingselskabet SLP ApS <i>Hjemmehørende i Hørsholm kommune</i></p>
Nærtstående parter	<p>JRBH Holding ApS c/o Revisor Team P/S, Rungstedvej 13 2970 Hørsholm <i>Kapitalejer</i> Holdingselskabet SLP ApS c/o Revisor Team P/S, Rungstedvej 13 2970 Hørsholm <i>Kapitalejer</i></p>
Øvrige nærtstående parter	Selskabets ledelse
Transaktioner	<p>Løbende mellemregninger med ledelsen forrentes på markedsvilkår.</p> <p>Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, eller andre nærtstående parter.</p>