



TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Danske Huse A/S

Jægergårdsvej 30, 4350 Ugerløse

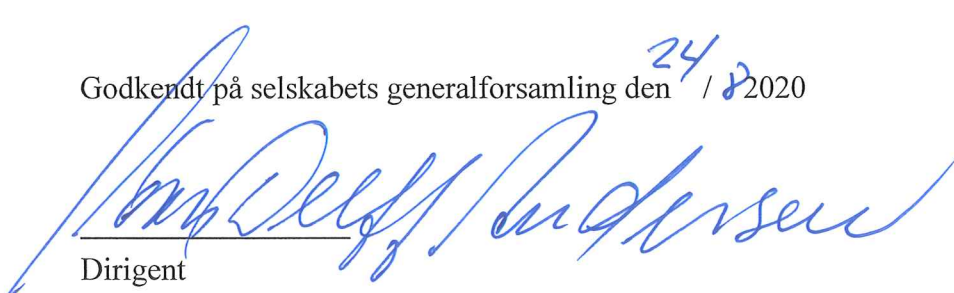
CVR-nr. 28 66 53 34

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling den ²⁴ / 8 2020


Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE:

Påtegninger:

Ledelsespåtegning side 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning side 2 - 4

Ledelsesberetning m.v.:

Selskabsoplysninger side 5

Ledelsesberetning side 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis side 7 - 10

Resultatopgørelse for 2019 side 11

Balance pr. 31. december 2019 side 12 - 13

Noter side 14 - 16

LEDELSESPÅTEGNING.

Bestyrelse og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Danske Huse A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

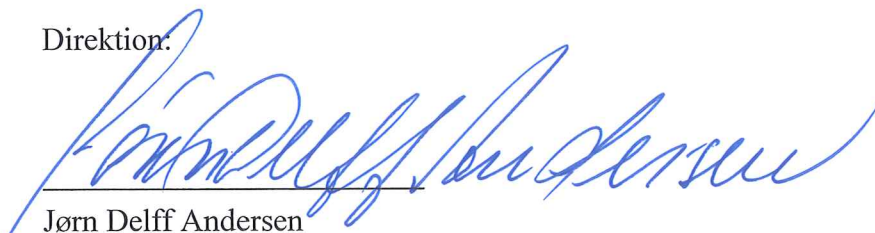
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ugerløse, den 26. juni 2020

Direktion:



Jørn Delff Andersen

I bestyrelse:



Jørn Delff Andersen

Kristian Hvidthøft Delff Andersen

Philip Hvidthøft Delff Andersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING.

Til kapitalejerne i Danske Huse A/S

Konklusion:

Vi har revideret årsregnskabet for Danske Huse A/S 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 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.

---fortsættes---

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT.

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 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 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.
- 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. Fremtidig begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

---fortsættes---

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat:

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysninger, 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.

Holbæk, den 26. juni 2020

REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 15 27 01 44



Flemming Hansen
statsautoriseret revisor

mne6394

SELSKABSOPLYSNINGER.

Selskabet: Danske Huse A/S
Jægergårdsvej 30
4350 Ugerløse

CVR.nr.: 28 66 53 34
Hjemsted: Ugerløse
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Jørn Delff Andersen

Bestyrelse: Jørn Delff Andersen
Kristian Hvidthøft Delff Andersen
Philip Hvidthøft Delff Andersen

Revision: REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Ahlgade 15-17
4300 Holbæk

LEDELSESBERETNING.

Hovedaktiviteter:

Selskabets aktiviteter består i opførsel og udlejning af fast ejendom, køb og salg og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret været stigende i forhold til 2018.

Årets resultat kr. 67.152 anses for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Danske Huse A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN.

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten omfatter huslejeindtægter fratrukket ejendommenes driftsomkostninger samt nettoomsætning ved salg med fradrag af udgifter til råvarer og hjælpematerialer, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen og udgifter til råvarer og hjælpematerialer indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Andre eksterne omkostninger der omfatter omkostninger til administration m.v., er ligeledes fratrukket ved opgørelse af bruttofortjenesten.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.

Finansielle poster:

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN.

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsejendomme indregnes til anskaffelsespriser. Der foretages herefter løbende regulering af værdien til dagsværdi.

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

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

Såfremt dagsværdien er mindre end kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger foretages der nedskrivning af materielle anlægsaktiver til denne lavere værdi.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgsmkostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Projektejendomme:

Projektejendomme indregnes til anskaffelsespris med tillæg af forholdsmæssig andel af direkte omkostninger, dog højst til dagsværdi.

Varebeholdninger:

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender:

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

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

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 acontoskatter.

Skat af årets resultat er beregnet på basis af acontoskatteordningens regler.

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.

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 22,0%.

Gældsforpligtelser:

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta:

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2019.

| | note | 2019 kr. | 2018 i 1.000 kr. |
|---|------|--------------------------|-----------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 1.068.296 | 1.177 |
| Personaleomkostninger | 1 | 60.285 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | 4.500 | 69 |
| Andre driftsomkostninger | | <u>21.249</u> | <u>0</u> |
| DRIFTSRESULTAT | | 982.262 | 1.108 |
| Andre finansielle indtægter | | 100 | 1 |
| Finansielle omkostninger | | <u>795.288</u> | <u>637</u> |
| RESULTAT FØR SKAT | | 187.074 | 472 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>119.922</u> | <u>74</u> |
| <u>ÅRETS RESULTAT</u> | | <u><u>67.152</u></u> | <u><u>398</u></u> |
| Forslag til resultatdisponering: | | | |
| Overført resultat | | <u>67.152</u> | <u>398</u> |
| <u>DISPONERET I ALT</u> | | <u><u>67.152</u></u> | <u><u>398</u></u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019.

| | note | 2019 kr. | 2018 i 1.000 kr. |
|---|------|--------------------------|----------------------|
| AKTIVER: | | | |
| Grunde og bygninger | | 16.892.660 | 17.888 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 9.000 | 13 |
| MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER | 3 | <u>16.901.660</u> | <u>17.901</u> |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | <u>16.901.660</u> | <u>17.901</u> |
| Handelsvare og råvarer | | 905.990 | 978 |
| VAREBEHOLDNINGER | | <u>905.990</u> | <u>978</u> |
| Projektejendom | 4 | <u>2.199.670</u> | <u>2.200</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 244.023 | 164 |
| Andre tilgodehavender | | 995.000 | 37 |
| TILGODEHAVENDER | | <u>1.239.023</u> | <u>201</u> |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER | | <u>1.047</u> | <u>1</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | <u>4.345.730</u> | <u>3.380</u> |
| AKTIVER I ALT | | <u><u>21.247.390</u></u> | <u><u>21.281</u></u> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019.

| | note | 2019 kr. | 2018 i 1.000 kr. |
|--|------|-------------------|---------------------|
| PASSIVER: | | | |
| Virksomhedskapital | 5 | 500.000 | 500 |
| Overført resultat | 6 | <u>3.140.950</u> | <u>3.074</u> |
| <u>EGENKAPITAL I ALT</u> | | <u>3.640.950</u> | <u>3.574</u> |
| | | | |
| Udskudt skat | | <u>81.600</u> | <u>40</u> |
| | | | |
| <u>HENSATTE FORPLIGTELSER</u> | | <u>81.600</u> | <u>40</u> |
| | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>9.995.416</u> | <u>10.722</u> |
| <u>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u> | 7 | <u>9.995.416</u> | <u>10.722</u> |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 7 | 316.600 | 278 |
| Gæld pengeinstitutter | | 799.373 | 666 |
| Selskabsskat | | 78.122 | 107 |
| Leverandør af varer og tjenesteydelser | | 59.992 | 71 |
| Anden gæld | | <u>6.275.337</u> | <u>5.823</u> |
| <u>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER IALT</u> | | <u>7.529.424</u> | <u>6.945</u> |
| | | | |
| <u>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</u> | | <u>17.524.840</u> | <u>17.667</u> |
| | | | |
| <u>PASSIVER I ALT</u> | | <u>21.247.390</u> | <u>21.281</u> |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

NOTER.

| | 2019 kr. | 2018 i 1.000 kr. |
|--|---------------------------|--|
| <u>Note 1. Personaleomkostninger:</u> | | |
| Lønninger og gager | 59.905 | 0 |
| Pensioner | 0 | 0 |
| Andre udgifter til social sikring | 380 | 0 |
| | <u>60.285</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>0</u> |
| <u>Note 2. Skat af årets resultat:</u> | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 78.122 | 104 |
| Regulering af udskudt skat | 41.800 | -30 |
| | <u>119.922</u> | <u>74</u> |
| | | |
| | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
| <u>Note 3. Materielle anlægsaktiver:</u> | | |
| Saldo pr. 1. januar 2019 | 17.951.909 | 22.500 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Afgang | -1.059.249 | 0 |
| | <u>16.892.660</u> | <u>22.500</u> |
| Kostpris pr. 31. december 2019 | | |
| Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2019 | 64.249 | 9.000 |
| Tilbageførte afskrivninger vedrørende afgang | -64.249 | 0 |
| Årets afskrivninger | 0 | 4.500 |
| Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2019 | 0 | 13.500 |
| | <u>16.892.660</u> | <u>9.000</u> |

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendom:

Investeringsejendommene måles til dagsværdi, som er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Ved fastsættelse af ejendommenes værdi er anvendt de aktuelle kapitalafkastkrav ud fra bygningsart samt faktisk lejeindtægt og driftsomkostninger.

Det samlede kapitalafkast udgør ca. 4,8%.

NOTER.

| | Projekt ejendomme |
|---|-----------------------------|
| <u>Note 4. Projektejendomme:</u> | |
| Saldo pr. 1. januar 2019 | 2.199.670 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | <u>0</u> |
| Kostpris pr. 31. december 2019 | <u>2.199.670</u> |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019 | <u><u>2.199.670</u></u> |

| | 2019 kr. | 2018 i 1.000 kr. |
|--|---------------------------|-----------------------|
| <u>Note 5. Virksomhedskapital:</u> | | |
| Virksomhedskapital pr. 1. januar 2019 | <u>500.000</u> | <u>500</u> |
| Virksomhedskapital pr. 31. december 2019 | <u><u>500.000</u></u> | <u><u>500</u></u> |

Virksomhedskapitalen består af 500 kapitalandele a nominelt kr. 1.000. Ingen af andele er tillagt særlige rettigheder.

| | | |
|---|-----------------------------|-------------------------|
| <u>Note 6. Overført resultat:</u> | | |
| Overført resultat pr. 1. januar 2019 | 3.073.798 | 2.676 |
| Overført i henhold til resultatdisponering | <u>67.152</u> | <u>398</u> |
| Overført resultat pr. 31. december 2019 | <u><u>3.140.950</u></u> | <u><u>3.074</u></u> |

| | | |
|---|-----------------------------|-------------------------|
| <u>Note 7. Langfristede gældsforpligtelser:</u> | | |
| Prioritetsgæld | 10.312.016 | 11.000 |
| Heraf forfalden inden for 1 år | <u>-316.600</u> | <u>-278</u> |
| | <u><u>9.995.416</u></u> | <u><u>10.722</u></u> |
| Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år | <u><u>8.660.000</u></u> | <u><u>9.538</u></u> |

NOTER.

Note 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Der er til sikkerhed for mellemværende med kapitalejer kr. 5.853.149 lyst ejerpantebrev nom. kr. 3.000.000 i Sorøvej 178, Ugerløse, Ørnevej 21. 1. tv. København, Haslevvej 271, Ringsted samt i Abildhaven 2,13,23,24,25,27,29,31,33,35,37,39 og 41, Ugerløse. Til sikkerhed overfor ejerforening er der lyst ejerpantebrev på nom. kr. 20.000 i Ørnevej 21. 1. tv.

Til sikkerhed for forpligtelse overfor grundejerforening Abildhaven er afgivet pant nom. kr. 10.000 i hver af ejendommene Abildhaven 2,13,22A,23,24,25,27,29,31,33,35,37,39 og 41.

