

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

**Prøvestenen ApS**  
**c/o Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen**  
**Frederiksholms Kanal 2**  
**1220 København K**

**CVR-nr. 28 67 95 72**

**Årsrapport for regnskabsåret**  
**1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 9. juli 2020

Thomas Philipsen  
Dirigent



**KOGTVEDLUND**

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæringer .....	2 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7 - 9
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11 - 12
Specifikationer til årsrapporten .....	13 - 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Prøvestenen ApS.

Årsrapporten er aflagt 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.

København, den 14. maj 2020

**Direktion**

Thomas Philipsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i Prøvestenen ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Prøvestenen ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 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 2019 - 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 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på ledelsesberetningens afsnit omkring finansielle risici, hvori ledelsen redegør for de påtænkte dispositioner til sikring af selskabets likviditetsgrundlag. Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

#### 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.

#### 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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. 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Svendborg, den 14. maj 2020

**REVISIONSFIRMAET EDELBO**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**  
**CVR-NR.: 35486178**

Morten Pedersen  
statsaut. revisor  
mne31470

**SELSKABSOPLYSNINGER****Virksomheden**

Prøvestenen ApS  
c/o RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen  
Frederiksholms Kanal 2  
1220 København K

CVR-nr. 28 67 95 72

Hjemstedskommune: København

Regnskabsperiode:

1. januar - 31. december 2019

**Direktion**

Thomas Philipsen

**Revision**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

## LEDELSESBERETNING

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets formål er besiddelse af fast ejendom til udlejning og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat for regnskabsåret 2019 udviser et resultat på -3.739.564 kr. og en egenkapital pr. 31. december 2019 på 1.828.517 kr.

Årets resultat er påvirket negativt af værdiregulering af investeringsejendom.

### **Kapitalberedskab**

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der i koncernens øvrige selskaber genereres overskydende likviditet, der kan stilles til rådighed for Prøvestenen ApS.

Der henvises til årsregnskabets note 1 for uddybende bemærkninger.

### **Usikkerhed vedrørende indregning og måling**

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. Der henvises til årsregnskabets note 3, hvor forholdet er yderligere beskrevet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden i marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser.

Prøvestenen ApS er indirekte påvirket negativt af de gennemførte restriktioner da selskabets lejere direkte påvirket. Selskabets ledelse har derfor givet nedslag i huslejen for april og maj måned 2020, hvilket vil have negativ driftspåvirkning i 2020.

Det er endvidere ledelsens opfattelse, at selskabets driftsindtjening i den resterende del af regnskabsåret 2020 samt værdiansættelsen af selskabets ejendom ikke i væsentligt omfang vil påvirkes negativt af den aktuelle COVID19-krise.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Prøvestenen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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 ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes udgifter til levering af varme m.v. modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

#### **Driftsomkostninger vedrørende ejendomme**

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler m.v.

### **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 langfristede gældsforpligtelser.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter m.v. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme værdiansættes til markedsværdi. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

#### **Årlige lejeindtægter**

- +/- Eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedisleje
- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse m.v.)
- Udvendig vedligeholdelse
- Administrationsudgifter

### **Nettoresultat**

**Markedsværdi = Nettoresultat / (afkastkrav)**

- fortsættes -

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres når de afholdes således, at de ikke indgår i markedsværdien.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

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 aktivets 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 %.

### **Gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

**RESULTATOPGØRELSE 2019**

<u>Note</u>	<b>2019</b> <b>Kr.</b>	<b>2018</b> <b>Kr.</b>
<b>2 BRUTTORESULTAT</b> .....	1.506.761	1.280.446
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendom .....	-5.750.000	0
<b>RESULTAT PRIMÆR DRIFT</b> .....	-4.243.239	1.280.446
4 Administrationsomkostninger .....	-388.253	-375.651
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b> .....	-4.631.492	904.795
5 Finansielle poster, netto .....	-161.744	11.282
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	-4.793.236	916.077
6 Skat af årets resultat .....	1.053.672	-204.094
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	-3.739.564	711.983
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte .....	0	0
Overført overskud .....	-3.739.564	711.983
Disponeret i alt .....	-3.739.564	711.983

**BALANCE PR. 31/12 2019****AKTIVER**

<u>Note</u>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
7 Investeringsejendomme .....	11.750.000	17.500.000
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>11.750.000</b>	<b>17.500.000</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Tilgodehavende fra salg af varer og tjenesteydelser .....	159.156	0
Andre tilgodehavender .....	59.729	0
<b>TILGODEHAVENDER I ALT .....</b>	<b>218.886</b>	<b>0</b>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER .....</b>	<b>30.133</b>	<b>59.963</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>11.999.019</b>	<b>17.559.963</b>

**BALANCE PR. 31/12 2019****PASSIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Kr.</b>	<b>Kr.</b>
<b>8 EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	1.703.517	5.443.081
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>1.828.517</b>	<b>5.568.081</b>
 <b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
<b>9 Udskudt skat .....</b>	<b>2.585.000</b>	<b>3.850.000</b>
 <b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
<b>10 Prioritetsgæld .....</b>	<b>674.211</b>	<b>3.388.224</b>
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>674.211</b>	<b>3.388.224</b>
 <b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser .....	2.708.622	2.708.979
Gæld til tilknyttet virksomhed .....	3.018.240	984.328
Skyldig selskabsskat .....	211.328	204.093
Anden gæld .....	973.101	856.258
	<b>6.911.291</b>	<b>4.753.658</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>10.170.503</b>	<b>11.991.882</b>
 <b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>11.999.019</b>	<b>17.559.963</b>
 <b>11 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:</b>		

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### 1 VÆSENTLIGE FORHOLD VEDRØRENDE LEDELSESBERETNINGEN

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der i koncernens øvrige selskaber genereres overskydende likviditet, der kan stilles til rådighed for Prøvestenen ApS.

Der foreligger ledelsesgodkendt koncern-budget for 2020, der viser at koncernens samlede pengestrømme er tilstrækkelig til servicering af såvel driftsaktivitet som gældsforpligtelser, herunder driftsaktivitet og gældsforpligtelser vedrørende Prøvestenen ApS.

Med baggrund i ovenstående aflægger ledelsen derfor årsregnskabet for 2019 under forudsætning af fortsat drift.

Selskabets ledelse forventer en positiv udvikling i koncernens økonomiske forhold som helhed i de kommende år med positive driftsresultat til følge.

### 2 BRUTTOFORTJENESTE:

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

### 3 VÆSENTLIGE FORHOLD VEDRØRENDE LEDELSESBERETNINGEN:

#### *Usikkerheder ved indregning og måling:*

På balancedagen udgør selskabets gennemsnitlige afkastprocent 10,0 %. Afkastkravet skal ses i sammenhæng med den generelle renteutvikling for en risikofri obligationsinvestering. Under de nuværende markedsforhold er der større usikkerhed end sædvanligt i relation til måling af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. Følsomhed ved ændring i selskabets gennemsnitlige afkastningsprocent er belyst i nedenstående tabel:

Ændring i afkastpct.	Afkastkrav	Ændring i dagsværdi for investerings-ejendomme (kr.)	Ændring i resultat og egenkapital efter skat (kr.)
0,50 %	10,50%	-563.888	-439.833
0,25 %	10,25%	-288.821	-225.280
0 %	10,00%	0	0
-0,25 %	9,75%	303.632	236.833
-0,50 %	9,50%	623.244	486.130

### 4 PERSONALEOMKOSTNINGER:

Selskabet har i regnskabsåret 2019 ikke beskæftiget nogen medarbejdere.

Der er ikke udbetalt løn til direktionen for dennes funktion i selskabet.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2019 Kr.	2018 Kr.
<b>5 FINANSIELLE POSTER, NETTO:</b>		
<b>Finansielle indtægter:</b>		
Tilknyttede virksomheder .....	-78.482	150.899
<b>Finansielle omkostninger:</b>		
Øvrige renter .....	-193	247
Renter, langfristede gældsforpligtelser .....	83.455	139.370
	83.262	139.617
Finansielle poster, netto i alt .....	-161.744	11.282
<b>6 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst .....	211.328	204.093
Årets regulering udskudt skat .....	-1.265.000	1
	-1.053.672	204.094
<b>7 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
		<b>Investerings- ejendom</b>
Anskaffelsessum primo .....		15.547.590
Årets tilgang .....		0
<b>Anskaffelsessum ultimo .....</b>		<b>15.547.590</b>
Værdiregulering primo .....		1.952.410
Årets værdiregulering .....		-5.750.000
<b>Værdiregulering ultimo .....</b>		<b>-3.797.590</b>
<b>BOGFØRT VÆRDI ULTIMO .....</b>		<b>11.750.000</b>

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets ejendomme. Dette indebærer, at ejendommenes bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægterne med fradrag af driftsomkostningerne og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastkrav, markedet sætter på de respektive ejendoms typer.

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 10,0 % (6,9 % pr. 31. december 2018). Der er indhøjet ekstern mægler vurdering som undersøger værdiansættelsen.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.



NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN**8 EGENKAPITAL:**

	<b>Anparts- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Saldo primo .....	125.000	5.443.081	5.568.081
Fordeling af årets resultat .....	0	-3.739.564	-3.739.564
Betalt udbytte .....	0	0	0
Foreslået udbytte til anpartshaverne .....	0	0	0
	<u>125.000</u>	<u>1.703.517</u>	<u>1.828.517</u>

**9 UDSKUDT SKAT:**

Selskabets udskudte skatteforpligtelse vedrører dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

**10 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:**

	<b>Nominel restgæld 31/12 2019</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Nykredit var. obl. lån (opr. 8.129.000) .....	<u>3.382.833</u>	<u>2.708.622</u>	<u>0</u>

**11 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSE:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der afgivet primær pant i selskabets ejendom.

Herudover er der til sikkerhed for selskabets engagement med Nykredit deponeret ejerpantebrev 5.000.000 kr. i selskabets ejendom.

Prøvestenen ApS er sambeskattet med modervirksomheden Henning Kristensen Holding ApS og søstervirksomhederne KHK Finans ApS, Munkegården ApS, H.P. Christensensvej ApS og Prøvestenenhelsingor IVS. Som helejet datterselskab hæfter Prøvestenen ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er ikke ud over ovenstående yderligere sikkerhedsstillelser eller eventualforpligtelser.

# PENNEO

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

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

## Thomas Werdelin Philipsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-117547705253

IP: 5.56.xxx.xxx

2020-08-07 11:31:31Z

NEM ID 

## Morten Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo Statsautoriseret

Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:35486178-RID:38897286

IP: 85.27.xxx.xxx

2020-08-07 11:52:29Z

NEM ID 

## Thomas Werdelin Philipsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-117547705253

IP: 5.56.xxx.xxx

2020-08-07 11:54:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZM226-CSHTY-OZSYK-K5FEDE-S4B7A-U4010

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 tidsstempelt 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](mailto: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>