

Lighthouse Real Estate ApS

Dronningensgade 3 C, 4., 1420 København K

CVR-nr. 28 84 35 42

Årsrapport

1. juli 2019 - 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. oktober 2020.

Jan Michael Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Egenkapitalopgørelse | 15 |
| Noter | 16 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Lighthouse Real Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 29. oktober 2020

Direktion

Jan Michael Andersen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Lighthouse Real Estate ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lighthouse Real Estate ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revisionspåtegning

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.

København, den 29. oktober 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Kim Kjellberg

statsautoriseret revisor
mne29452

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Lighthouse Real Estate ApS Dronningensgade 3 C, 4. 1420 København K |
| | CVR-nr.: 28 84 35 42 |
| | Stiftet: 9. juni 2005 |
| | Hjemsted: København |
| | Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Jan Michael Andersen, Direktør |
| Revision | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø |
| Modervirksomhed | Andersen og Frausing Holding ApS |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje, investere i og udleje fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er usikkerhed forbundet med indregning af selskabets investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabets investeringsejendomme er vurderet og værdiansat konservativt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 761.239 kr. mod 1.124.181 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -190.918 kr. mod 4.079.443 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lighthouse Real Estate ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

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 finansiell post.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af de 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model og/eller en konkret mæglervurdering. Vurderingen er baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Afkastkravet er fastsat af en ekstern ekspert. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lighthouse Real Estate ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

Gældsforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

| <u>Note</u> | <u>2019/20</u> | <u>2018/19</u> |
|--|-----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | 761.239 | 1.124.181 |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | 327.387 | 4.915.368 |
| 1 Personaleomkostninger | -1.180.168 | -589.756 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -77.826 | -80.456 |
| Andre driftsomkostninger | 0 | -54.500 |
| Driftsresultat | -169.368 | 5.314.837 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0 | 521 |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger | -75.341 | -84.854 |
| Resultat før skat | -244.709 | 5.230.504 |
| 3 Skat af årets resultat | 53.791 | -1.151.061 |
| Ordinært resultat efter skat | -190.918 | 4.079.443 |
| Årets resultat | -190.918 | 4.079.443 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Overføres til overført resultat | 0 | 4.079.443 |
| Disponeret fra overført resultat | -190.918 | 0 |
| Disponeret i alt | -190.918 | 4.079.443 |

Balance 30. juni

| Aktiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Note | 2020 | 2019 |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 105.998 | 183.824 |
| 5 Investeringsejendomme | 29.717.450 | 29.100.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>29.823.448</u> | <u>29.283.824</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>29.823.448</u> | <u>29.283.824</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 8.879 | 13.358 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 4.447 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | 22.015 | 16.885 |
| Tilgodehavender i alt | <u>35.341</u> | <u>30.243</u> |
| Likvide beholdninger | <u>288.184</u> | <u>805.932</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>323.525</u> | <u>836.175</u> |
| Aktiver i alt | <u>30.146.973</u> | <u>30.119.999</u> |

Balance 30. juni

| Passiver | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | | |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Øvrige reserver | 11.000.000 | 9.500.000 |
| Overført resultat | 7.013.594 | 7.204.512 |
| Egenkapital i alt | 18.138.594 | 16.829.512 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 1.961.659 | 2.008.738 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 1.961.659 | 2.008.738 |
| Gældsforpligtelser | | |
| 6 Gæld til realkreditinstitutter | 8.997.467 | 10.336.372 |
| Deposita | 547.500 | 532.400 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 9.544.967 | 10.868.772 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 72.200 | 133.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 26.000 | 26.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 2.135 |
| Anden gæld | 158.925 | 134.242 |
| Periodeafgrænsningsposter | 244.628 | 117.600 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 501.753 | 412.977 |
| Gældsforpligtelser i alt | 10.046.720 | 11.281.749 |
| Passiver i alt | 30.146.973 | 30.119.999 |
| 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 8 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomhedskapital</u> | <u>Øvrige reserver</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|---------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2018 | 125.000 | 9.500.000 | 3.125.069 | 12.750.069 |
| Henlagt af årets resultat | 0 | 0 | 4.079.443 | 4.079.443 |
| Egenkapital 1. juli 2019 | 125.000 | 9.500.000 | 7.204.512 | 16.829.512 |
| Henlagt af årets resultat | 0 | 0 | -190.918 | -190.918 |
| Kapitaltilførsel | 0 | 1.500.000 | 0 | 1.500.000 |
| | 125.000 | 11.000.000 | 7.013.594 | 18.138.594 |

Noter

| | 2019/20 | 2018/19 |
|---|------------------|------------------|
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 1.143.000 | 552.850 |
| Pensioner | 30.240 | 30.240 |
| Andre omkostninger til social sikring | 6.928 | 6.666 |
| | 1.180.168 | 589.756 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 2 | 1 |
| | | |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 130 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 75.211 | 84.854 |
| | 75.341 | 84.854 |
| | | |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Skat af årets resultat | -6.712 | 2.656 |
| Årets regulering af udskudt skat | -47.079 | 1.148.405 |
| | -53.791 | 1.151.061 |
| | | |
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. juli 2019 | 912.238 | 1.647.000 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 35.238 |
| Afgang i årets løb | 0 | -770.000 |
| Kostpris 30. juni 2020 | 912.238 | 912.238 |
| | | |
| Afskrivninger 1. juli 2019 | -728.414 | -968.458 |
| Årets afskrivninger | -77.826 | -67.956 |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver | 0 | -12.500 |
| Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 | 320.500 |
| Afskrivninger 30. juni 2020 | -806.240 | -728.414 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020 | 105.998 | 183.824 |

Noter

| | <u>30/6 2020</u> | <u>30/6 2019</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| 5. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. juli 2019 | 23.354.796 | 23.238.416 |
| Tilgang i årets løb | 2.217.450 | 116.380 |
| Afgang i årets løb | <u>-1.650.558</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 30. juni 2020 | <u>23.921.688</u> | <u>23.354.796</u> |
| Regulering til dagsværdi 1. juli 2019 | 5.745.204 | 829.836 |
| Årets regulering til dagsværdi | 0 | 4.915.368 |
| Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver | <u>50.558</u> | <u>0</u> |
| Regulering til dagsværdi 30. juni 2020 | <u>5.795.762</u> | <u>5.745.204</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020 | <u>29.717.450</u> | <u>29.100.000</u> |

Værdiansættelsen af ejendommene foretages ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-mode og/eller en konkret mæglervurdering. Vurderinger er baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme.

Ved beregning af dagsværdien af selskabets erhvervsudlejningsejendom er der anvendt en afkastprocent på 5,38%.

De anvendte indtægter/udgifter i afkastmodellen er baseret på de aktuelle tal for 2019/20.

Dagsværdien for øvrige investeringsejendomme er opgjort med assistance fra ekstern mægler.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

6. Gæld til realkreditinstitutter

| | | |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt | 9.069.667 | 10.469.372 |
| Heraf forfalder inden for 1 år | <u>-72.200</u> | <u>-133.000</u> |
| | <u>8.997.467</u> | <u>10.336.372</u> |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.070 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 21.000 t.kr.

Noter

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Andersen og Frausing Holding ApS, CVR-nr. 27956696 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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.”

Jan Michael Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-512256916749

IP: 87.50.xxx.xxx

2020-10-29 08:46:15Z

NEM ID 

Kim Kjellberg (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON, STATS-AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:28302661

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-11-09 09:42:03Z

NEM ID 

Jan Michael Andersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-512256916749

IP: 185.109.xxx.xxx

2020-11-09 10:18:23Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U1PIS-HP718-ITCW7-G1HGM-L08M1-U0GFM

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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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