

# Hage Ejendomme ApS

c/o Azets Ejendomsadministration, Sverigesgade 2, st. tv., 5000 Odense C

CVR-nr. 28 88 92 32

## Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2020

Dirigent:

.....



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 3. juli 2020

Direktion:

.....  
Christoffer Hage

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hage Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hage Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 2 i årsregnskabet, hvor det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed, som kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften som følge af selskabets finansielle stilling. Det er ledelsens vurdering, at de etablerede kreditfaciliteter opretholdes samt at udarbejdede handlingsplaner gennemføres som planlagt, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af selskabets fortsatte drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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 bl.a. 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.

Aarhus, den 3. juli 2020

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou  
statsaut. revisor  
mne34502

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Hage Ejendomme ApS c/o Azets Ejendomsadministration, Sverigesgade 2, st. tv., 5000 Odense C
Adresse, postnr., by	
CVR-nr.	28 88 92 32
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	61 74 44 19
Direktion	Christoffer Hage
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom på Fyn. Selskabet ejer ved regnskabsårets afslutning 4.205 kvadratmeter bolig og erhverv, fordelt på 12 ejendomme med i alt 51 boliglejemål og 1 erhvervslejemål.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 7.481.474 kr. mod et underskud på 395.368 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en negativ egenkapital på 78.641.787 kr.

Selskabets finansieringsomkostninger er væsentligt påvirket af indgåede renteswaps, som pr. 31. december 2019 havde en negativ markedsværdi på 36.382 t.kr. Rentebetalingerne medfører, at selskabet genererer negative pengestrømme. Selskabet forventer, at de etablerede faciliteter hos kreditinstitut kan opretholdes i 2020 og sammen med tilførsel af overskudslikviditet fra moderselskabet være tilstrækkeligt til at opretholde driften for det kommende år. Årsregnskabet er som følge heraf aflagt under forudsætning om fortsat drift, men der er væsentlig usikkerhed forbundet hermed.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen, der har væsentlig betydning for vurdering af årsrapporten.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.239.007	2.114.610
4	Finansielle indtægter	0	1.351.691
5	Finansielle omkostninger	-10.128.801	-4.271.287
	<b>Resultat før skat</b>	-7.889.794	-804.986
	Skat af årets resultat	408.320	409.618
	<b>Årets resultat</b>	<b>-7.481.474</b>	<b>-395.368</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-7.481.474	-395.368
		<b>-7.481.474</b>	<b>-395.368</b>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	33.395.984	33.329.590
	Driftsmateriel og inventar	0	0
		<u>33.395.984</u>	<u>33.329.590</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>33.395.984</u>	<u>33.329.590</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	408.320	409.618
	Andre tilgodehavender	111.419	56.170
	Periodeafgrænsningsposter	0	64.672
		<u>519.739</u>	<u>530.460</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>348</u>	<u>403</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>520.087</u>	<u>530.863</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>33.916.071</u></u>	<u><u>33.860.453</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2019	2018
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	-78.766.787	-71.285.313
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-78.641.787</b>	<b>-71.160.313</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	19.781.788	20.229.689
	Renteswap, kreditinstitutt	36.382.319	30.237.874
	Gældsbreve, selskabsdeltagere og ledelse	24.960.600	24.960.600
		<b>81.124.707</b>	<b>75.428.163</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	467.136	445.557
	Gæld til banker	1.821.173	1.652.542
	Modtagne forudbetalinger og deposita	975.345	956.955
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	163.756	202.549
	Gæld til tilknyttede virksomheder	7.817.111	6.358.431
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	20.162.849	19.976.569
	Anden gæld	25.781	0
		<b>31.433.151</b>	<b>29.592.603</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>112.557.858</b>	<b>105.020.766</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>33.916.071</b>	<b>33.860.453</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	-70.889.945	-70.764.945
Overført via resultatdisponering	0	-395.368	-395.368
<b>Egenkapital 1. januar 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>-71.285.313</b>	<b>-71.160.313</b>
Overført via resultatdisponering	0	-7.481.474	-7.481.474
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>-78.766.787</b>	<b>-78.641.787</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hage Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Der er foretaget mindre korrektion af sammenligningstal i balancen, idet andre tilgodehavender på 451.399 er modregnet i gæld til selskabsdeltagere og ledelse.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valuta-kurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter årets indtægter ved udlejning af ejendomme.

Lejeindtægterne periodiseres og medtages såfremt de kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter (byfornyelserlån) og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

#### Gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Selskabets finansieringsomkostninger er væsentligt påvirket af indgåede renteswaps, som pr. 31. december 2019 havde en negativ markedsværdi på 36.383 t.kr. Rentebetalingerne medfører, at selskabet genererer negative pengestrømme. Selskabet forventer at de etablerede kreditfaciliteter hos kreditinstitut kan opretholdes i 2020 og sammen med tilførsel af overskudslikviditet fra moder-selskabet være tilstrækkelig til at opretholde driften for det kommende år. Årsregnskabet er som følge heraf aflagt under forudsætning om fortsat drift, men der er væsentlig usikkerhed, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.

#### 3 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2019	2018
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Dagsværdiregulering af finansielle instrumenter	0	1.351.691
	<u>0</u>	<u>1.351.691</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	6.144.445	0
Andre finansielle omkostninger	3.984.356	4.271.287
	<u>10.128.801</u>	<u>4.271.287</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejen- domme	Driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2019	46.921.624	33.800	46.955.424
Tilgang i årets løb	66.394	0	66.394
Kostpris 31. december 2019	<u>46.988.018</u>	<u>33.800</u>	<u>47.021.818</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	-13.592.034	0	-13.592.034
Opskrivninger 31. december 2019	-13.592.034	0	-13.592.034
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	33.800	33.800
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	0	33.800	33.800
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>33.395.984</u>	<u>0</u>	<u>33.395.984</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendom. Investeringsejendommens indgår til dagsværdi med værdigregulering over resultatopgørelsen

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er afkastkravet, 5-8 % i 2018 mod 5-8 % i 2017. Det gennemsnitlige afkastkrav for investeringsejendommene er 6,7 %

#### Følsomhedsanalyse

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en forøgelse i afkastkravet på 0,5 %-point udgør en reduktion i dagsværdien med 2,4 mio. kr., mens en reduktion i det gennemsnitlige afkastkrav på 0,5 %-point vil medføre en forøgelse i dagsværdien på 2,8 mio. kr.

### 7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

### 8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	20.248.924	467.136	19.781.788	18.029.524
Renteswap, kreditinstitutt	36.382.319	0	36.382.319	0
Gældsbreve, selskabsdeltagere og ledelse	24.960.600	0	24.960.600	0
	<u>81.591.843</u>	<u>467.136</u>	<u>81.124.707</u>	<u>18.029.524</u>

Af den samlede gæld vedrører 6.868 t.kr. lån med byfornyelse.

### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har pr. balancedagen et udskudt skatteaktiv på i alt 16.304 t.kr, der grundet usikkerhed om den fremtidige udnyttelse heraf samt tidshorisont herfor, ikke er indregnet i balancen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter m.v. indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 kr. pr. 31. december 2019.

### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter på 20.249 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger for 25.576 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 33.396 t.kr.

Til sikkerhed for samlet mellemværende med pengeinstitut på 38.204 t.kr. pr. 31. december 2019 er der givet pant i ovennævnte grunde og bygninger for 12.200 t.kr.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 11 Nærtstående parter

##### Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Hera Fyn Ejendomme ApS	c/o Christoffer Hage Fredensvej 1, 1. tv. 2920 Charlottenlund

# PENNEO

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

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

## Christoffer Hage

### Direktion

På vegne af: Hage Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-255910779100

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-07-03 11:46:17Z

NEM ID 

## Christoffer Hage

### Dirigent

På vegne af: Hage Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-255910779100

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-07-03 11:46:17Z

NEM ID 

## Peter Ulrik Faurschou

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-07-03 12:30:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 337B4-DTFEC-FYG5T-CWIBS-OSDG5-0MD14

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](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>