

Location A/S

Vestre Pennehavevej 6, 2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 29 17 56 32

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Søren Ebdrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Location A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 5. marts 2020

Direktion

Søren Ebdrup

Bestyrelse

Søren Ebdrup

Vibeke Høgild

Jacob Ebdrup

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Location A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Location A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 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.

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 5. marts 2020

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Per Lundahl

statsautoriseret revisor
mne27832

Selskabsoplysninger

Selskabet	Location A/S Vestre Pennehavevej 6 2960 Rungsted Kyst
	CVR-nr.: 29 17 56 32
	Stiftet: 10. november 2005
	Hjemsted: Hørsholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 12. regnskabsår
Bestyrelse	Søren Ebdrup Vibeke Høgild Jacob Ebdrup
Direktion	Søren Ebdrup
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Jyske Bank
Modervirksomhed	Hannibal Kapital ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af formueforvaltning samt udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi under balancen. Værdireguleringerne i forbindelse hermed føres over resultatopgørelsen.

Dagsværdien af investeringsejendommene påvirkes primært af afkastkravet til de enkelte ejendomme.

Afkastkravet fastsættes af ledelsen ud fra blandt andet udviklingen i markedsforhold, renteniveau og erfaringen med køb og salg af ejendomme.

De anvendte afkastkrav og vurderingsforhold for de enkelte ejendomme kan opgøres således:

Sundtoldvej 9, Helsingør, 5,00 % mod 5,00 % i regnskabsåret 2018

Rosenkildevej 18A og 18B, Helsingør, 5,00 % mod 5,00 % i regnskabsåret 2018

Usserød Kongevej 83, Hørsholm, 4,50 % mod 4,50 % i regnskabsåret 2018

Rostgaardsvej 3, Helsingør, 4,50 % mod 4,50 % i regnskabsåret 2018

Vinkelvej 17A & B, Helsingør, 4,80 % mod 4,80 % i regnskabsåret 2018

Skydebane Alle 4, Helsingør, 5,00 % mod 5,00 % i regnskabsåret 2018

Fredereciavej 4A & B, Helsingør, 4,00 % mod 4,00 % i regnskabsåret 2018

Stengade 65A og 65B, Helsingør, 4,25 % mod 4,25 % i regnskabsåret 2018

Klostergade 2 mfl., Helsingør, 4,85 % mod 4,85 % i regnskabsåret 2018

Murergade 1, Helsingør, 5,00 % mod 5,00 % i regnskabsåret 2018

Haderslevvej 16A mfl., Helsingør, 4,45 % hvor ejendommen sidste år stod til kostpris, da denne var nyerhvervet.

Vestre Pennehavevej 6, Rungsted Kyst, tilkøbt i 2017 er optaget til skønnet handelsværdi, idet ejendommen anvendes internt.

Investeringsejendommene er værdireguleret positivt netto med kr. 4.563.976, hvilket er en sammensætning af huslejereguleringer, genudlejninger og forbedringer.

Der er pr. 31.december 2019 ikke foretaget en ekstern vurdering af selskabets ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.648 t.kr. mod 3.973 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.503 t.kr. mod 7.482 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Location A/S 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning 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.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en kostpris på under kr. 13.800 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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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”.

Investeringsejendomme 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.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 Location A/S 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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 lånoptagelsestidspunktet 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. januar - 31. december

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 t.kr.
Bruttofortjeneste	5.647.992	3.973
Værdiregulering af investeringsejendomme	4.563.976	9.580
1 Personaleomkostninger	-1.358.625	-838
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-50.282	-23
Driftsresultat	8.803.061	12.692
2 Øvrige finansielle omkostninger	-4.309.328	-3.096
Resultat før skat	4.493.733	9.596
3 Skat af årets resultat	-991.075	-2.114
Årets resultat	3.502.658	7.482
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	105.000	105
Overføres til overført resultat	3.397.658	7.377
Disponeret i alt	3.502.658	7.482

Balance 31. december

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	182.809	138
5 Investeringsejendomme	156.000.000	151.001
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>156.182.809</u>	<u>151.139</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>156.182.809</u>	<u>151.139</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	187.810	156
Periodeafgrænsningsposter	20.010	41
Tilgodehavender i alt	<u>207.820</u>	<u>197</u>
Likvide beholdninger	<u>396.225</u>	<u>2.321</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>604.045</u>	<u>2.518</u>
Aktiver i alt	<u>156.786.854</u>	<u>153.657</u>

Balance 31. december

Passiver		2019	2018
Note		kr.	t.kr.
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	23.884.131	20.486
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.000	105
	Egenkapital i alt	24.489.131	21.091
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	6.714.955	5.710
	Hensatte forpligtelser i alt	6.714.955	5.710
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	101.369.099	102.210
	Deposita	3.470.875	2.848
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	104.839.974	105.058
	Kortfristet del af langfristet gæld	820.000	795
	Gæld til pengeinstitutter	0	663
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.908	211
	Gæld til tilknyttede virksomheder	19.313.971	19.723
	Anden gæld	495.915	332
	Periodeafgrænsningsposter	0	74
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	20.742.794	21.798
	Gældsforpligtelser i alt	125.582.768	126.856
	Passiver i alt	156.786.854	153.657
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

	2019 kr.	2018 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.345.983	835
Andre omkostninger til social sikring	12.642	3
	1.358.625	838
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	2
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.134.646	1.199
Andre finansielle omkostninger	3.174.682	1.897
	4.309.328	3.096
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat moder	-13.926	18
Årets regulering af udskudt skat	1.005.001	2.096
	991.075	2.114
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	181.495	24
Tilgang i årets løb	94.408	157
Kostpris 31. december 2019	275.903	181
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-42.812	-20
Årets af-/nedskrivninger	-50.282	-23
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-93.094	-43
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	182.809	138

Noter

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2019	125.060.786	105.672
Tilgang i årets løb	<u>436.024</u>	<u>19.389</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>125.496.810</u>	<u>125.061</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	25.939.214	16.360
Årets regulering til dagsværdi	<u>4.563.976</u>	<u>9.580</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2019	<u>30.503.190</u>	<u>25.940</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>156.000.000</u>	<u>151.001</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

For værdiansættelsen af de enkelte ejendomme henvises til ledelsesberetningen hvor der er en omtale af principperne.

Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 87.770.000.

Noter

6. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	20.486.472	105.000	21.091.472
Årets overførte overskud eller underskud	0	3.397.658	-105.000	3.292.658
Udbytte for regnskabsåret	0	0	105.000	105.000
Egenkapital 31. december 2019	500.000	23.884.130	105.000	24.489.130

7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	102.189.099	103.005
Heraf forfalder inden for 1 år	-820.000	-795
	101.369.099	102.210
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.200.000	4.100

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut og prioritetsgæld på t.kr. 102.189 er der stillet sikkerhed i selskabets ejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgjorde t.kr. 156.000.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået operationelle leasingkontrakter hvor restforpligtelsen kan opgøres til t.kr. 362.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hannibal Kapital ApS, CVR-nr. 39 17 46 66 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

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.”

Jacob Ebdrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Location A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-940007624785

IP: 193.41.xxx.xxx

2020-03-05 15:23:24Z

NEM ID 

Søren Ebdrup

Direktør

På vegne af: Location A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-369102569741

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-03-06 08:56:02Z

NEM ID 

Søren Ebdrup

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Location A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-369102569741

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-03-06 08:56:02Z

NEM ID 

Vibeke Høgild

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Location A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-646498136561

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-03-06 10:01:43Z

NEM ID 

Per Lundahl

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Grant Thornton

Serienummer: CVR:34209936-RID:85403607

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-03-06 14:58:03Z

NEM ID 

Søren Ebdrup

Dirigent

På vegne af: Location A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-369102569741

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-03-08 20:01:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GXTC3-XGEE0-XSP77-AAQIE-KKK4E-E0767

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>