

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

V-PROPERTY APS

Måløv Teknikerby 2

2760 Måløv

CVR-nr. 29 19 84 11

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 12 / 5 2020

René Rafn Hansen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	11
Balance pr. 31. december 2019	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-17

Selskab

V-Property ApS
Måløv Teknikerby 2
2760 Måløv

CVR-nummer 29 19 84 11
15. regnskabsår

Hjemsted: Ballerup

Direktion

René Rafn Hansen

Bestyrelse

Jesper Christensen
René Rafn Hansen
Anders Vangsgaard

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Flemming Andreasen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

V-Property ApS' formål er at drive udlejning af ejendomme, finansiel virksomhed samt anden hermed beslægtet aktivitet.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et overskud efter skat på kr. 490.285 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har på nuværende tidspunkt ikke oplevet aktivitetsnedgang på grund af COVID-19, og forventer heller ikke at opleve nedgang som følge heraf.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for V-Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Måløv, den 12. maj 2020

I direktionen

René Rafn Hansen
Direktør

I bestyrelsen

Jesper Christensen
Bestyrelsesmedlem

René Rafn Hansen
Bestyrelsesmedlem

Anders Vangsgaard
Bestyrelsesmedlem

Til kapitalejerne i V-Property ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for V-Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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. 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 virksomheden 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 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 ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. 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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Søborg, den 12. maj 2020

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)

Flemming Andreasen

statsautoriseret revisor

mne19759

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "direkte omkostninger" samt "eksterne omkostninger".

Lejeindtægter omfatter opkrævet husleje vedrørende regnskabsåret.

Direkte omkostninger omfatter de til ejendommen direkte henførbare driftsomkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme omfatter dagsværdireguleringer af investeringsaktiver og forpligtelser. Ændringer i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg.

Selskabets beholdning af investeringsejendomme består af erhvervsejendomme, som benyttes til kontor, produktion og lager.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen.

Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi 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 værdireguleringer vedrørende det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse. For afledte finansielle instrumenter, som ikke er sikringsinstrumenter, indregnes værdireguleringer i dagsværdien ligeledes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de 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.

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BRUTTOFORTJENESTE	2.143.218	1.894.072
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>-591.565</u>	<u>-300.000</u>
INDTJENINGSBIDRAG	1.551.653	1.594.072
Andre finansielle indtægter	3.752	116.829
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-924.475</u>	<u>-609.977</u>
RESULTAT FØR SKAT	630.930	1.100.924
2 Skat af årets resultat	<u>-140.645</u>	<u>-244.198</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>490.285</u></u>	<u><u>856.726</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-509.715	856.726
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>490.285</u></u>	<u><u>856.726</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>	
3	Investeringsejendomme	26.532.000	25.500.000
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	26.532.000	25.500.000
	ANLÆGSAKTIVER	26.532.000	25.500.000
2	Tilgodehavende selskabsskat	14.283	55.485
	Andre tilgodehavender	1.585.168	0
	TILGODEHAVENDER	1.599.451	55.485
	VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE	0	356
	OMSÆTNINGSAKTIVER	1.599.451	55.841
	AKTIVER I ALT	28.131.451	25.555.841

<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	7.450.026	7.959.741
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
EGENKAPITAL	9.450.026	8.959.741
2 Hensættelser til udskudt skat	3.340.162	3.221.235
HENSATTE FORPLIGTELSER	3.340.162	3.221.235
Gæld til realkreditinstitutter	10.154.992	7.877.251
4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	10.154.992	7.877.251
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	642.569	495.770
Leverandører af varer og tjenesteydelser	684.155	128.675
Gæld til kreditinstitutter	117.439	16.546
Gæld til associerede virksomheder	0	1.003.968
Anden gæld	3.742.107	3.852.655
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	5.186.270	5.497.614
GÆLDSFORPLIGTELSER	15.341.262	13.374.865
PASSIVER I ALT	28.131.451	25.555.841
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2018	1.000.000	7.103.015	500.000	8.603.015
Udloddet udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>856.726</u>	<u>0</u>	<u>856.726</u>
Egenkapital pr. 1/1 2019	1.000.000	7.959.741	0	8.959.741
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-509.715</u>	<u>1.000.000</u>	<u>490.285</u>
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u><u>1.000.000</u></u>	<u><u>7.450.026</u></u>	<u><u>1.000.000</u></u>	<u><u>9.450.026</u></u>

1	Værdiregulering af investeringsejendomme	2019	2018
	Investeringsejendomme reguleret til dagsværdi	-591.565	-300.000
	I ALT	-591.565	-300.000

2	Selskabsskat og udskudt skat			2018
	Selskabs- skat	Udskudt skat	I resultat- opgørelse	
	Skyldig pr. 1/1 2019	3.221.235	3.165.750	3.394.525
	Betalt vedr. tidligere år	0	0	0
	Betalt acontoskat	0	0	0
	Skat af årets resultat	118.927	140.645	244.198
	SKYLDIG PR. 31/12 2019	3.340.162		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		140.645	244.198

3 Investerings ejendomme

	Investerings- ejendom	31/12 2019	31/12 2018
Kostpris pr. 1/1 2019	19.406.428	19.406.428	19.406.428
Tilgang i året	1.623.565	1.623.565	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2019	21.029.993	21.029.993	19.406.428
Værdireguleringer pr. 1/1 2019	6.093.572	6.093.572	6.393.572
Årets værdiregulering til dagsværdi	-591.565	-591.565	-300.000
VÆRDIREGULERINGER PR. 31/12 2019	5.502.007	5.502.007	6.093.572
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2019	26.532.000	26.532.000	25.500.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investerings-
ejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje og en afkastprocent på 7,5 %.
Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder,
vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på
investerings ejendommen.

Ejendommen har følgende oplysninger:

Ejendomstype	Areal	Afkastkrav	Ejendom- mens værdi 31/12 2019	Ejendom- mens værdi 31/12 2018
Kontor-, produktions- og lagerlokaler	3.647 m ²	7,5%	26.532.000	25.500.000

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investerings ejendommene

Ændringer i skøn over afkastkrav for investerings ejendommene vil påvirke den indregnede
værdi af investerings ejendommene i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen
med følgende beløb:

Afkastprocent	7,0%	7,5%	8,0%
Dagsværdi, afrundet	28.427.000	26.532.000	24.874.000
Ændring i dagsværdi	1.895.000	0	-1.658.000

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>10.797.561</u>	<u>8.373.021</u>
I ALT	<u>10.797.561</u>	<u>8.373.021</u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>642.569</u>	<u>495.770</u>
I ALT	<u>642.569</u>	<u>495.770</u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>7.315.473</u>	<u>6.024.712</u>
I ALT	<u>7.315.473</u>	<u>6.024.712</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebreve nom. kr. 10.000.000 og kr. 3.053.000 samt ejerpantebrev, nom. kr. 1.000.000, i selskabets ejendom med en balanceværdi på kr. 26.532.000 er deponeret som sikkerhed for engagement i kreditinstitutter.

Værdipapirer med en balanceværdi på kr. 0 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

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.”

René Rafn Hansen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-972818710276

IP: 87.61.xxx.xxx

2020-05-12 14:18:41Z

NEM ID 

René Rafn Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-972818710276

IP: 87.61.xxx.xxx

2020-05-12 14:18:41Z

NEM ID 

Anders Vanggaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-569406659207

IP: 109.70.xxx.xxx

2020-05-12 14:52:34Z

NEM ID 

Jesper Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-820926297463

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-05-13 08:13:28Z

NEM ID 

Flemming Andreasen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1246528237452

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-05-13 09:47:48Z

NEM ID 

René Rafn Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-972818710276

IP: 87.61.xxx.xxx

2020-05-13 11:35:48Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FUB6A-UK7ZE-EGKHH-1AA5Z-3BT10-ADTCY

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>. 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>