

## Silje ApS

Klosternakken 8, 4720 Præstø

CVR-nr. 30 17 38 72

---

### Årsrapport for 2019

1. januar 2019 til 31. december 2019

---

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12 / 8 2020

Som dirigent



Silje Brenna

## Indholdsfortegnelse

---

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	side	6-8
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	9-13
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	14
<hr/>		
Balance	side	15-16
<hr/>		
Noter	side	17-20
<hr/>		

## Virksomhedsbeskrivelse

---

**Formål** Selskabets formål er at drive konsulentvirksomhed og virke som holdingselskab, samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

---

**Regnskabsperiode** 1. januar 2019 til 31. december 2019

---

**Selskabsoplysninger** Klosternakken 8  
4720 Præstø  
CVR.nr. 30 17 38 72  
E-mail Silje@frederiksminde.com

---

**Direktion** Silje Brenna

---

**Revision** REVISOR-TEAM  
Registreret revisionspartnerselskab  
Rungstedvej 13  
2970 Hørsholm  
Telefon 45 76 19 20  
Telefax 45 76 23 84  
CVR.nr. 35 51 94 32  
Homepage [www.revisor-team.dk](http://www.revisor-team.dk)  
E-mail [ms@revisor-team.dk](mailto:ms@revisor-team.dk)

---

**Kreditinstitut** Nykredit Bank, Jyske Bank  
Nordea Bank

---

**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i året været ejerskab af anpartar i datterselskaberne Hotel Frederiksminde ApS, Rønnede Kro Anno 1825 ApS, Hotel Baltic ApS samt Easter12 ApS, samt drift af konsulentvirksomhed.

**Regnskabsåret**

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Årets regnskabsmæssige resultat efter skat udgør kr. 707.366.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

**Den forventede udvikling**

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Selskabet forventer ikke direkte at blive påvirket fra Covid19 virussen, men vil indirekte blive påvirket via datterselskaber.

Selskabets datterselskaber forventes en påvirkning fra COVID19 virussen, som direkte vil påvirke disse selskabers omsætning og likviditet. Disse selskabers fortsatte drift afhænger af, at deres omkostninger tilpasses den nuværende situation, og at de af regeringen udbudte hjælpepakker vil tilføre den nødvendige likviditet – hvilket er igangsat. Disse selskabers ledelse oplyser, at selskaberne på nuværende tidspunkt har den nødvendige likviditet til at driften kan gennemføres, hvorfor ledelsen i selskaberne har udarbejdet årsrapporterne under forudsætning om fortsat drift.

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2019.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

**at** årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

**at** årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

**at** den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år,  
bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

**at** ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold  
beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 31. maj 2020

**I direktionen:**



Silje Brenna

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## **Til kapitalejerne i Silje ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Silje ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 til 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 2019 til 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 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 dette 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 væsentlige fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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 faglig vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlige fejlinformationer 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 fejlinformationer 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

---

### 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 syntes 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 væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 31. maj 2020

### **REVISOR-TEAM**

Registreret revisionspartnerselskab

CVR.nr. 35 51 94 32



Mogens Schougaard

Registreret Revisor

MNE-nr. 1278



# Anvendt regnskabspraksis

---

## REGNSKABSGRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "andre driftsindtægter", "andre eksterne

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger, ejendomsomkostninger, og "andre eksterne omkostninger".

### Indtægter af kapitalandele

Den forholdsmæssige andel af resultatet i tilknyttede og associerede virksomheder medregnes i selskabets resultatopgørelse. Ved negativt resultat medregnes dog maksimalt en andel svarende til nedskrivning af den kontante anskaffelsessum til kr. 0.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Selskabsskat

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

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

**BALANCEN****ANLÆGSAKTIVER****Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af den afkastbaseret model baseres beregningen på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering investeringsejendomme".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

**Finansielle anlægsaktiver****Kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

I selskabets balance indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige ejerandel af den tilknyttede virksomheds regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi værdiansættes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse vurderes med henblik på nedskrivning med selskabets andel af den negative indre værdi.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges i selskabet via overskudsdisponeringen til en "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen.

**BALANCEN****OMSÆTNINGSAKTIVER****Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i kreditinstitutter.

**BALANCEN****FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL****Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gæld**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Egenkapital**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>557.618</b>	<b>65.931</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER</b>	<b>557.618</b>	<b>65.931</b>
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	257.369	-540.158
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-12.679	0
Værdiregulering investeringsejendomme	5.611	0
Finansielle indtægter	55.536	54.794
Finansielle omkostninger	-25.605	-4.269
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>837.850</b>	<b>-423.702</b>
1 Skat af årets resultat	-130.484	-26.026
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>707.366</b>	<b>-449.728</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	54.000
Henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	257.369	-191.001
Overført resultat	395.997	-312.727
	<u>707.366</u>	<u>-449.728</u>

## Balance pr. 31. december

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendom	<u>1.264.771</u>	<u>1.259.160</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>1.264.771</u></b>	<b><u>1.259.160</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	489.700	232.331
Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>12.321</u>	<u>25.000</u>
<b>3 Finansielle anlægsaktiver</b>	<b><u>502.021</u></b>	<b><u>257.331</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b><u>1.766.792</u></b>	<b><u>1.516.491</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.515.517	1.407.037
Andre tilgodehavender	<u>461.501</u>	<u>461.058</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<b><u>1.977.018</u></b>	<b><u>1.868.095</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b><u>1.873.141</u></b>	<b><u>1.282.312</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b><u>3.850.159</u></b>	<b><u>3.150.407</u></b>
<b>AKTIVER</b>	<b><u>5.616.951</u></b>	<b><u>4.666.898</u></b>

## Balance pr. 31. december

Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>PASSIVER</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	364.700	107.331
Udbytte for regnskabsåret	54.000	54.000
6 Overført resultat	<u>4.241.894</u>	<u>3.845.897</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>4.785.594</u></b>	<b><u>4.132.228</u></b>
7 Hensættelser til udskudt skat	<u>1.234</u>	<u>0</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>	<b><u>1.234</u></b>	<b><u>0</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	25.001
Gæld til tilknyttede virksomheder	392.179	364.325
Selskabsskat	123.250	8.026
Anden gæld	<u>279.694</u>	<u>137.318</u>
<b>Kortfristet gæld</b>	<b><u>830.123</u></b>	<b><u>534.670</u></b>
<b>GÆLD</b>	<b><u>830.123</u></b>	<b><u>534.670</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u>5.616.951</u></b>	<b><u>4.666.898</u></b>
<b>Forpligtelser og oplysninger:</b>		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualforpligtigelser		
10 Kontraktforpligtigelser		
11 Nærtstående parter og ejerforhold		



## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat, til betaling	129.250	26.026
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>1.234</u>	<u>0</u>
	<u>130.484</u>	<u>26.026</u>

**2 Materielle anlægsaktiver**

	<u>Investerings- ejendom</u>
Anskaffelsessum 1. januar 2019	1.259.160
Anskaffelsessum tilgang	0
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december 2019	<u>1.259.160</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2019	0
Op- og nedskrivninger	<u>5.611</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>5.611</u>
Afskrivninger 31. december 2019	<u>0</u>
<b>Bogført værdi 31. december 2019</b>	<b><u>1.264.771</u></b>
Bogført værdi 31. december 2018	<u>1.259.160</u>

Selskabets investeringsejendom er en kontorejendom på 139 erhvervsmæssige m<sup>2</sup>, beliggende på Adelgade 91, 4720 Præstø. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100% udlejet på lejekontrakt med opsigelighed på 3 måneder.

Det årlige lejeniveau pr. 31. december 2019 udgør kr. 800 pr. m<sup>2</sup>.  
Afkastkravet udgør 7,0 % pr. 31. december 2019

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% point vil reducere dagsværdien med kr. 84.318.

Baseret på ovenstående oplysninger er ejendommen værdiansat til kr. 9.100 pr. m<sup>2</sup>. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

**3 Finansielle anlægsaktiver**

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>
Anskaffelsessum 1. januar 2019	25.000	604.157
Anskaffelsessum tilgang	0	0
Anskaffelsessum afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum 31. december 2019	25.000	604.157
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2019	0	-371.826
Op- og nedskrivninger	-12.679	257.369
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 31. december 2019	-12.679	-114.457
	<hr/>	<hr/>
<b>Bogført værdi 31. december 2019</b>	<b>12.321</b>	<b>489.700</b>
	<hr/>	<hr/>
Bogført værdi 31. december 2018	25.000	232.331
	<hr/>	<hr/>

*Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:*

	<b>Opgjort pr.</b>	<b>Samlet resultat</b>	<b>Samlet egenkapital</b>
Hotel Frederiksminde ApS, Vordingborg - andel 100%	31.12.2019	257.369	489.700
Rønnede Kro Anno 1825 ApS, Vordingborg - andel 100%	31.12.2019	259.933	-162.687
Hotel Baltic ApS, Vordingborg - andel 100%	31.12.2019	-922.143	-1.586.575
Easter12 ApS, Næstved - andel 50%	31.12.2019	-25.357	24.643

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	125.000	125.000
Virksomhedskapital 31. december	125.000	125.000
Virksomhedskapitalen består af anpartar á nom. DKK 12.500 eller multipla heraf.		
Selskabet har i de seneste ár haft følgende ændringer i kapitalforholdene:		
<b>Kapitaludvidelse:</b>		
Stiftelse, kurs 100	08.11.2006	125.000
<b>5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for nettoopskrivning 1. januar	107.331	298.332
Árets regulering	257.369	-191.001
Reserve for nettoopskrivning 31. december	364.700	107.331
<b>6 Overfórt resultat</b>		
Overfórt resultat 1. januar	3.845.897	4.158.624
Overfórt fra overskudsdisponeringen	395.997	-312.727
Overfórt resultat 31. december	4.241.894	3.845.897
<b>7 Udskudt skat</b>		
Hensættelse 1. januar	0	0
Árets regulering	1.234	0
Hensættelse 31. december	1.234	0

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen ledelsen bekendt.

## 9 Eventualforpligtigelser

Selskabet indgår i sambeskatning med datterselskaberne Hotel Frederiksminde ApS , Rønnede Kro Anno 1825 ApS samt Hotel Baltic ApS og hæfter ubegrænset og solidarisk 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.

## 10 Kontraktforpligtigelser

Ingen ledelsen bekendt.

## 11 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Silje Brenna  
*Hjemmehørende i Næstved kommune*

Nærtstående parter Silje Brenna  
Bækkeskov Stræde 14  
4733 Tappernøje  
*Kapitalejer*

Øvrige nærtstående parter Selskabets ledelse

Transaktioner Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.

Selskabet udlejer ejendom til datterselskabet Hotel Frederiksminde ApS. Lejekontrakten anses som værende indgået på markedsvilkår.

Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.