

**KHL Invest ApS**

**c/o E. Bank Lauridsen Holding A/S, Øresundsvej 7, 6715 Esbjerg N**

---

**Årsrapport for**

**2019**

---

**CVR-nr. 31 41 71 20**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2020.

---

Per Bank Lauridsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for KHL Invest ApS.

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.

Esbjerg N, den 2. marts 2020

### Direktion

Per Bank Lauridsen  
Direktør

### Bestyrelse

Leif Bjerre Hermansen  
Bestyrelsesformand

Erik Bank Lauridsen

Kim Krogh Kristensen

Per Bank Lauridsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i KHL Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KHL Invest ApS 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.

Esbjerg, den 2. marts 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	KHL Invest ApS c/o E. Bank Lauridsen Holding A/S Øresundsvej 7 6715 Esbjerg N
	CVR-nr.: 31 41 71 20
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Leif Bjerre Hermansen, Bestyrelsesformand Erik Bank Lauridsen Kim Krogh Kristensen Per Bank Lauridsen
<b>Direktion</b>	Per Bank Lauridsen, Direktør
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Modervirksomhed</b>	E. Bank Lauridsen Holding A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktiviteter er at udvikle, eje, udleje og administrere fast ejendom og anden anlægskapital.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder budgetteret nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtale heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i note 1.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.523.435 mod 1.234.356 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.955.324 mod 1.406.877 sidste år.

Selskabets resultat er positivt påvirket med 1 mio.kr. som følge af udvikling af selskabets investeringsejendomme og erhvervsgrunde. Herudover er resultatet positivt påvirket af udviklingen i selskabets beholdning af værdipapirer.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Konstaterede fejl

Selskabet har i forbindelse med dagsværdiberegning af investeringsejendomme i tidligere år fejlagtigt udeholdt værdi af særskilt matrikuleret grund med 1.050 t.kr. Korrektion heraf er korrigeret på egenkapital primo 2018 og tilpasset i sammenligningstallene. Ændringen har ikke nogen indflydelse på resultatet og korrektionen har medført en ændring i egenkapitalen med 819 t.kr. fra 5.748 t.kr. til 6.567 t.kr. samt en ændring i udskudt skat med 231 t.kr. fra 2.383 t.kr. til 2.614 t.kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af Værdipapirer og kapitalandele er efter en konkret vurdering af regnskabspostens sammensætning indregnet under omsætningsaktiver.

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab 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.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede 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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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

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”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter KHL Invest ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.523.435</b>	<b>1.234.356</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.523.435</b>	<b>2.234.356</b>
Andre finansielle indtægter	163.272	62.172
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-179.921</u>	<u>-492.871</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.506.786</b>	<b>1.803.657</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-551.462</u>	<u>-396.780</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>1.955.324</u></b>	<b><u>1.406.877</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>1.955.324</u>	<u>1.406.877</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>1.955.324</u></b>	<b><u>1.406.877</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	18.100.000	17.100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	18.100.000	17.100.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.100.000</b>	<b>17.100.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	0	4.068
Tilgodehavender i alt	0	4.068
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.663.595	1.540.849
Værdipapirer i alt	1.663.595	1.540.849
Likvide beholdninger	1.841.217	880.232
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>3.504.812</b>	<b>2.425.149</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>21.604.812</b>	<b>19.525.149</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	<u>8.522.576</u>	<u>6.567.252</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>8.647.576</u></b>	<b><u>6.692.252</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>2.847.800</u>	<u>2.613.600</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.847.800</u></b>	<b><u>2.613.600</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitutter	7.453.866	7.837.028
	Deposita	<u>1.704.776</u>	<u>1.667.263</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.158.642</u>	<u>9.504.291</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	383.986	377.664
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.960	43.325
	Selskabsskat	311.954	151.978
	Anden gæld	<u>207.894</u>	<u>142.039</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>950.794</u>	<u>715.006</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>10.109.436</u></b>	<b><u>10.219.297</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>21.604.812</u></b>	<b><u>19.525.149</u></b>
1	Usikkerhed ved indregning eller måling		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

## Noter

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder budgetteret nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtale heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravene, jf. omtale heraf i note 4.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	179.921	492.871
	<u>179.921</u>	<u>492.871</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	317.262	162.580
Årets regulering af udskudt skat	234.200	234.200
	<u>551.462</u>	<u>396.780</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2019	16.359.645	16.359.645
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u>16.359.645</u>	<u>16.359.645</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	740.355	-1.309.645
Årets regulering til dagsværdi	1.000.000	1.000.000
Korrektion af tidligere regulering til dagsværdi	0	1.050.000
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>	<u>1.740.355</u>	<u>740.355</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>18.100.000</u>	<u>17.100.000</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.

## Noter

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 1.794 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 8.648 t.kr. til 6.854 t.kr.

### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

### 6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2019	6.567.252	4.341.375
Korrektion primo af fejl	0	819.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>1.955.324</u>	<u>1.406.877</u>
	<u>8.522.576</u>	<u>6.567.252</u>

### 7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	7.837.852	8.214.692
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-383.986</u>	<u>-377.664</u>
	<u>7.453.866</u>	<u>7.837.028</u>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.855 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 18.100 t.kr.

Tinglyste ubenyttede ejerpantebreve i bygninger udgør ialt 6.660 t.kr.



## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Endvidere er tinglyst 2 afgiftspantebreve på henholdsvis 1.202 t.kr samt 409.969 EUR.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Ingen.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med E. Bank Lauridsen Holding A/S, CVR-nr. 83336013 som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties fremgår af administrationselskabets årsrapport.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-513400001877

IP: 87.62.xxx.xxx

2020-03-31 07:55:37Z

NEM ID 

## Kim Krogh Kristensen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-462037287159

IP: 2.111.xxx.xxx

2020-03-31 08:00:48Z

NEM ID 

## Leif Bjerre Hermansen

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-405329414168

IP: 91.234.xxx.xxx

2020-04-01 15:49:36Z

NEM ID 

## Erik Bank Lauridsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-868800687609

IP: 83.92.xxx.xxx

2020-04-02 10:55:06Z

NEM ID 

## Alexander Rasmussen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255072580640

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-04-02 11:36:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EEM58-6GMZ8-TZVGG-6ZPHZ-DKE05-5W5KB

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](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>