

Pantheon A/S
Europaplads 16, 3, 8000 Aarhus

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2019

CVR-nr. 31 93 37 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2020.

Flemming Therkelsen
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
- 13 Resultatopgørelse
- 14 Balance
- 16 Noter

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Pantheon 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.

Aarhus, den 18. marts 2020

Direktion

Flemming Therkelsen

Bestyrelse

Peter Jørgen Rønnow
Formand

Charlotte Lykkegaard Therkelsen Flemming Therkelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Pantheon A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pantheon 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.

Esbjerg, den 18. marts 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart
statsautoriseret revisor
mne34371

Selskabsoplysninger

Selskabet	Pantheon A/S Europaplads 16, 3 8000 Aarhus
	CVR-nr.: 31 93 37 30
	Stiftet: 8. januar 2009
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Peter Jørgen Rønnow, Formand Charlotte Lykkegaard Therkelsen Flemming Therkelsen
Direktion	Flemming Therkelsen, Møllegade 63, 8660 Skanderborg
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Modervirksomhed	Nankas Holding ApS
Dattervirksomhed	Pantheon Interessent ApS, Aarhus
Associerede virksomheder	Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS, Aarhus Bydammen ApS, Aarhus Classensgade ApS, Aarhus

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg, projektering samt udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.023 t.kr. mod 341 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 2.007 t.kr. mod -316 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pantheon 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, ændring i varebeholdning, andre driftsindtægter 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.

Projektomkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med ejendomsprojekter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration samt lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomhed og kapitalandele i 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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af nye associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter fast ejendom til videresalg og måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 Pantheon A/S solidarisk og ubegrænset 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.

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

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>
Bruttofortjeneste	1.022.751	341.321
1 Personaleomkostninger	-594.610	-591.499
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-43.378	-7.447
Driftsresultat	384.763	-257.625
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-10.272	-9.848
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.345.595	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	10.204	19.379
Andre finansielle indtægter	55.476	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	-141.882	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-695.297	-150.143
Resultat før skat	1.948.587	-398.237
Skat af årets resultat	58.300	82.700
Årets resultat	2.006.887	-315.537
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.310.182	0
Disponeret fra overført resultat	-303.295	-315.537
Disponeret i alt	2.006.887	-315.537

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	205.082	232.972
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>205.082</u>	<u>232.972</u>
4 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	0
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	21.053.636	0
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	10.000	10.000
Deposita	3.000	3.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>21.066.636</u>	<u>13.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>21.271.718</u>	<u>245.972</u>
Omsætningsaktiver		
Ejendomsprojekter	0	8.569.408
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>8.569.408</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	62.500	171.522
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	110.712	246.161
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	11.014.322	0
Udskudte skatteaktiver	541.000	482.700
Andre tilgodehavender	24.676	1.982.246
Periodeafgrænsningsposter	3.478	0
Tilgodehavender i alt	<u>11.756.688</u>	<u>2.882.629</u>
Likvide beholdninger	<u>115.834</u>	<u>108.987</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>11.872.522</u>	<u>11.561.024</u>
Aktiver i alt	<u>33.144.240</u>	<u>11.806.996</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
7 Virksomhedskapital	500.000	500.000
8 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.310.182	0
9 Overført resultat	-1.192.775	-889.480
Egenkapital i alt	<u>1.617.407</u>	<u>-389.480</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.118.032	1.064.893
Anden gæld	21.376.024	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>22.494.056</u>	<u>1.064.893</u>
Gæld til pengeinstitutter	8.762.082	7.544.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser	191.250	1.468.661
Anden gæld	79.445	2.118.382
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.032.777</u>	<u>11.131.583</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>31.526.833</u>	<u>12.196.476</u>
Passiver i alt	<u>33.144.240</u>	<u>11.806.996</u>
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Eventualposter		

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	478.864	478.864
Pensioner	110.461	107.476
Andre omkostninger til social sikring	5.285	5.159
	<u>594.610</u>	<u>591.499</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	65.189	60.066
Andre finansielle omkostninger	630.108	90.077
	<u>695.297</u>	<u>150.143</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	240.419	24.820
Tilgang i årets løb	15.488	215.599
Kostpris ultimo	<u>255.907</u>	<u>240.419</u>
Af- og nedskrivninger primo	-7.447	0
Årets af- /nedskrivninger	-43.378	-7.447
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-50.825</u>	<u>-7.447</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>205.082</u>	<u>232.972</u>

Noter

	31/12 2019	31/12 2018
4. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Anskaffelsessum primo	80.000	80.000
Kostpris ultimo	80.000	80.000
Opskrivninger primo	-80.000	-80.000
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-10.272	-9.848
Regulering af kapitalandele	-141.882	9.848
Opskrivninger ultimo	-232.154	-80.000
Modregnet i tilgodehavender	152.154	0
Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser	152.154	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Pantheon Interessent ApS	Aarhus	100 %
	31/12 2019	31/12 2018
5. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Tilgang i årets løb	18.663.454	0
Kostpris ultimo	18.663.454	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	2.345.595	0
Regulering af kapitalandele	44.587	0
Opskrivninger ultimo	2.390.182	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	21.053.636	0
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS	Aarhus	50 %
Bydammen ApS	Aarhus	50 %
Classensgade ApS	Aarhus	50 %

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris primo	70.000	70.000
Kostpris ultimo	70.000	70.000
Nedskrivninger primo	-60.000	-60.000
Nedskrivninger ultimo	-60.000	-60.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.000	10.000
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
	500.000	500.000
8. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Resultatandel	2.310.182	0
	2.310.182	0
9. Overført resultat		
Overført resultat primo	-889.480	-573.943
Årets overførte overskud eller underskud	-303.295	-315.537
	-1.192.775	-889.480
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for langfristet gæld har selskabet stillet pant i nom. kr. 20.000 kapitalandele i Classensgade ApS.		
Til sikkerhed for langfristet gæld har selskabet stillet pant i nom. kr. 200.000 kapitalandele i Bydammen ApS.		

Noter

11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har erklæret at ville stille den nødvendige likviditet til rådighed for den tilknyttede virksomhed, Pantheon Interessent ApS, således at den tilknyttede virksomheds kapitalberedskab er tilstrækkeligt til, at selskabet kan fortsætte i overskuelig fremtid. Egenkapitalen i Pantheon Interessent ApS udgør pr. 31. december 2019 -152 t.kr.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har i fællesskab med et andet selskab optaget en kredit i pengeinstitut til køb af anparter i associeret selskab. Saldoen på kreditten udgør pr. 31. december 2019 t.kr. 17.500, hvoraf t.kr. 8.750 er indregnet i selskabets balance pr. 31. december 2019. Selskabet hæfter solidarisk for den fulde saldo.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nankas Holding ApS som administrationselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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.”

Flemming Therkelsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-026699965273

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-03-23 10:31:22Z

NEM ID 

Flemming Therkelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-026699965273

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-03-23 10:31:22Z

NEM ID 

Charlotte Lykkegaard Therkelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-695317279842

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-03-24 06:40:40Z

NEM ID 

Peter Jørgen Rønnow

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-680982057456

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-03-25 15:05:54Z

NEM ID 

Mikkel Boeck Eisgart

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255077064666

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-03-25 15:20:22Z

NEM ID 

Flemming Therkelsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-026699965273

IP: 85.191.xxx.xxx

2020-03-25 15:52:29Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L7D6T-76D04-1NXHT-P5AAD-V7GTQ-JGCTU

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>