

**Pantheon A/S**  
**Europaplads 16, 3, 8000 Aarhus**

---

**Årsrapport for**  
**1. januar - 31. december 2020**

---

**CVR-nr. 31 93 37 30**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. februar 2021.

---

**Flemming Therkelsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 13 Resultatopgørelse
- 14 Balance
- 16 Noter

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 23. februar 2021

### 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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

#### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi gør opmærksom på, at selskabet har tabt over halvdelen af virksomhedskapitalen og henviser til note 1 i regnskabet. Jf. selskabslovens §119 skal ledelsen redegøre for selskabets økonomiske stilling og stille forslag til beslutning, der fører til fuld dækning af virksomhedskapitalen.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 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 23. februar 2021

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Mikkel Boeck Eisgart

statsautoriseret revisor  
mne34371

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Peter Jørgen Rønnow, Formand Charlotte Lykkegaard Therkelsen Flemming Therkelsen
<b>Direktion</b>	Flemming Therkelsen, Møllegade 63, 8660 Skanderborg
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Modervirksomhed</b>	Nankas Holding ApS
<b>Dattervirksomhed</b>	Pantheon Interessent ApS, Aarhus
<b>Associerede virksomheder</b>	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 36 t.kr. mod 706 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør -1.528 t.kr. mod 2.007 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende, men dog i overensstemmelse med forventningerne.

Ledelsen forventer, at selskabets virksomhedskapital reableres gennem indtjening.

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119, idet selskabet har tabt over halvdelen af virksomhedskapitalen. Ledelsen forventer på baggrund af foranstående selskabets virksomhedskapital reableret gennem indtjening.



## 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 tilbageførslers 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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### 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.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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.

#### Leasingkontrakter

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder 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. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

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.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

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

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Pantheon A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>35.885</b>	<b>705.969</b>
2 Personaleomkostninger	-1.096.069	-594.610
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-6.218	-43.378
Andre driftsomkostninger	-19.333	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.085.735</b>	<b>67.981</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-27.987	-10.272
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-156.540	2.390.182
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	25.995	10.204
Andre finansielle indtægter	356.038	10.889
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-141.882
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.018.180	-378.515
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.906.409</b>	<b>1.948.587</b>
Skat af årets resultat	378.000	58.300
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.528.409</b>	<b>2.006.887</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.310.182	2.310.182
Overføres til overført resultat	781.773	0
Disponeret fra overført resultat	0	-303.295
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.528.409</b>	<b>2.006.887</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	45.531	205.082
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>45.531</u>	<u>205.082</u>
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	35.191.728	21.053.636
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	10.000	10.000
8 Deposita	3.000	3.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>35.204.728</u>	<u>21.066.636</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>35.250.259</u></b>	<b><u>21.271.718</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	62.500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	118.720	110.712
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	23.346	11.014.322
Udsudte skatteaktiver	919.000	541.000
Andre tilgodehavender	16.866	24.676
Periodeafgrænsningsposter	15.450	3.478
Tilgodehavender i alt	<u>1.093.382</u>	<u>11.756.688</u>
Likvide beholdninger	487.691	115.834
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.581.073</u></b>	<b><u>11.872.522</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>36.831.332</u></b>	<b><u>33.144.240</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
9 Virksomhedskapital	500.000	500.000
10 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	2.310.182
11 Overført resultat	-411.002	-1.192.775
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>88.998</b>	<b>1.617.407</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	17.750.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	320.342	1.118.032
Anden gæld	18.451.007	21.376.024
12 Langfristede gældsforpligtelser i alt	36.521.349	22.494.056
Gæld til pengeinstitutter	5.605	8.762.082
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	191.250
Anden gæld	165.380	79.445
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	220.985	9.032.777
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>36.742.334</b>	<b>31.526.833</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>36.831.332</b>	<b>33.144.240</b>
1 Usikkerhed om going concern		
13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
14 Eventualposter		

## Noter

### 1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer, at selskabets virksomhedskapital retableres gennem indtjening.

Selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens §119, idet selskabet har tabt over halvdelen af virksomhedskapitalen. Ledelsen forventer på baggrund af foranstående selskabets virksomhedskapital retableret gennem indtjening.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	478.864	478.864
Pensioner	610.994	110.461
Andre omkostninger til social sikring	<u>6.211</u>	<u>5.285</u>
	<u><b>1.096.069</b></u>	<u><b>594.610</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	27.661	65.189
Andre finansielle omkostninger	<u>990.519</u>	<u>313.326</u>
	<u><b>1.018.180</b></u>	<u><b>378.515</b></u>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	255.907	240.419
Tilgang i årets løb	0	15.488
Afgang i årets løb	<u>-200.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>55.907</b></u>	<u><b>255.907</b></u>
Af- og nedskrivninger primo	-50.825	-7.447
Årets af-/nedskrivninger	-6.218	-43.378
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	<u>46.667</u>	<u>0</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u><b>-10.376</b></u>	<u><b>-50.825</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>45.531</b></u>	<u><b>205.082</b></u>

## Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Anskaffelsessum primo	80.000	80.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
Opskrivninger primo	-232.154	-80.000
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-27.987	-10.272
Regulering af kapitalandele	0	-141.882
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>-260.141</b>	<b>-232.154</b>
Modregnet i tilgodehavender	180.141	152.154
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>180.141</b>	<b>152.154</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Pantheon Interessent ApS	Aarhus	100 %

## Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>6. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Anskaffelsessum primo	18.663.454	0
Tilgang i årets løb	21.500.000	18.663.454
Afgang i årets løb	-4.618.454	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>35.545.000</u></b>	<b><u>18.663.454</u></b>
Opskrivning primo	2.390.182	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.467.299	2.345.595
Regulering af kapitalandele	-5.385	44.587
Likvidationsprovenue	-7.295.589	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>-443.493</u></b>	<b><u>2.390.182</u></b>
Modregnet i tilgodehavender	90.221	0
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b><u>90.221</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>35.191.728</u></b>	<b><u>21.053.636</u></b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsselskabet af 9/9-2015 ApS	Aarhus	50 %
Bydammen ApS	Aarhus	50 %
Classensgade ApS	Aarhus	50 %
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<b>7. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris primo	<u>70.000</u>	<u>70.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>70.000</u></b>	<b><u>70.000</u></b>
Nedskrivninger primo	<u>-60.000</u>	<u>-60.000</u>
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-60.000</u></b>	<b><u>-60.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>10.000</u></b>

## Noter

	31/12 2020	31/12 2019		
<b>8. Deposita</b>				
Kostpris primo	3.000	3.000		
Kostpris ultimo	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>		
<b>9. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000		
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>		
<b>10. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>				
Reserve for opskrivinger primo	2.310.182	0		
Resultatandel	-2.310.182	2.310.182		
	<u>0</u>	<u>2.310.182</u>		
<b>11. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	-1.192.775	-889.480		
Årets overførte overskud eller underskud	781.773	-303.295		
	<u>-411.002</u>	<u>-1.192.775</u>		
<b>12. Gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt 31/12 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	17.750.000	0	17.750.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	320.342	0	320.342	0
Anden gæld	18.451.007	0	18.451.007	0
	<u>36.521.349</u>	<u>0</u>	<u>36.521.349</u>	<u>0</u>

## Noter

---

### 13. 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.

### 14. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Selskabet har indgået en operationel leasingkontrakt. Leasingkontrakten har en restløbetid på 1 måned og en restleasingydelse på ca. 6 t.kr.

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 2020 -180 t.kr.

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har i fællesskab med et andet selskab optaget et lån i pengeinstitut til kapitaludvidelse i et associeret selskab. Saldoen på kreditten udgør pr. 31. december 2020 t.kr. 35.500, hvoraf t.kr. 17.750 er indregnet i selskabets balance pr. 31. december 2020. 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 registeret, 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

2021-03-01 14:26:50Z

NEM ID 

## Flemming Therkelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-026699965273

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-03-01 14:26:50Z

NEM ID 

## Peter Jørgen Rønnow

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-680982057456

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-03-01 14:39:00Z

NEM ID 

## Charlotte Lykkegaard Therkelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-695317279842

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-03-02 06:41:12Z

NEM ID 

## Mikkel Boeck Eisgart

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspar...

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255077064666

IP: 77.233.xxx.xxx

2021-03-02 06:48:08Z

NEM ID 

## Flemming Therkelsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-026699965273

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-03-02 10:17:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4GK8X-G3XCE-SP5HN-3BYPB-1WXE-F4A4V

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>