



**B a a g ø e | S c h o u**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab

**Kandler Invest II ApS**  
Kronprinsessegade 80, 1306 København K

CVR-nr. 31 94 88 94

**Årsrapport**

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2020.

---

Lasse Kandler  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Kandler Invest II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 2. juni 2020

### Direktion

Lasse Kandler



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Kandler Invest II ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kandler Invest II 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 regnskabsbrugerne 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.

København, den 2. juni 2020

### **Baagøe | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

**Torben B. Petersen**

statsautoriseret revisor  
mne34097



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kandler Invest II ApS Kronprinsessegade 80 1306 København K
	CVR-nr.: 31 94 88 94
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lasse Kandler
<b>Revision</b>	Baagøe   Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom og virksomheder samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -190 t.kr. mod 1.526 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.252 t.kr. mod 372 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

På baggrund af den store usikkerhed, COVID-19 har skabt, og usikkerheden om situationens varighed er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at foretage en rimelig vurdering af de økonomiske konsekvenser af COVID-19. Det er på samme baggrund ikke muligt at udtrykke en tilstrækkelig sikker forventning til omsætning og resultat før skat. Det vurderes dog, at COVID-19 ikke får en væsentlig indvirkning på den forventede omsætning og resultat for det kommende år, da virksomheden ikke er ramt af nedlukning i samme grad, som visse andre virksomheder.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kandler Invest II 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.

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

### Bruttotab

Bruttotab 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.

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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

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.

### 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme 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 ejendommens 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”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens 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.

Nettopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttet virksomhed opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter handelsejendomme og måles til kostpris med tillæg af handels- og forbedringsomkostninger. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, medskrives til denne lavere værdi.



## 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### 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.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-189.777</b>	<b>1.526</b>
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	-140.000	-35
2 Personaleomkostninger	-363.417	-334
<b>Driftsresultat</b>	<b>-693.194</b>	<b>1.157</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	0	2
Nedskrivning af finansielle aktiver	-394.000	-125
Øvrige finansielle omkostninger	-246.716	-542
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.333.910</b>	<b>492</b>
3 Skat af årets resultat	82.000	-120
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.251.910</b>	<b>372</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	300.000	3.000
Disponeret fra overført resultat	-1.551.910	-2.628
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.251.910</b>	<b>372</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2019	2018
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	1.287.692	2.332
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.287.692	2.332
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	100.000	494
	Finansielle anlægsaktiver i alt	100.000	494
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.387.692</b>	<b>2.826</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Fremstillede varer og handelsvarer	0	13.229
	Varebeholdninger i alt	0	13.229
	Tilgodehavende selskabsskat	58.000	0
	Andre tilgodehavender	14.045	14
	Periodeafgrænsningsposter	3.000	0
	Tilgodehavender i alt	75.045	14
	Likvide beholdninger	614.259	2.886
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>689.304</b>	<b>16.129</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.076.996</b>	<b>18.955</b>



## Balance 31. december

---

	2019	2018
Note	kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	250.002	250
7 Overført resultat	864.045	2.416
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	300.000	3.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.414.047</b>	<b>5.666</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	82
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>82</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
9 Gæld til realkreditinstitutter	380.236	3.399
Langfristede gældsforpligtelser i alt	380.236	3.399
Kortfristet del af langfristet gæld	20.000	190
Gæld til pengeinstitutter	0	6.029
Leverandører af varer og tjenesteydelser	56.250	81
Selskabsskat	0	156
Anden gæld	206.463	3.352
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	282.713	9.808
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>662.949</b>	<b>13.207</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.076.996</b>	<b>18.955</b>
<b>10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>11 Eventualposter</b>		



## Noter

	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>1. Værdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Fortjeneste/tab ved salg af ejendomme	-140.000	-35
	<b>-140.000</b>	<b>-35</b>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	359.089	329
Andre omkostninger til social sikring	4.328	5
	<b>363.417</b>	<b>334</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	266
Årets regulering af udskudt skat	-82.000	-146
	<b>-82.000</b>	<b>120</b>
	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2019	1.628.413	2.028
Tilgang i årets løb	0	17
Afgang i årets løb	-669.162	-417
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>959.251</b>	<b>1.628</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	704.279	1.037
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-375.838	-333
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>	<b>328.441</b>	<b>704</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>1.287.692</b>	<b>2.332</b>





## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra realiserede salg af sammenlignelige ejendomme beliggende i tilsvarende geografiske områder.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### 5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kostpris 1. januar 2019	0	500
Afgang i årets løb	0	-500
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivninger 1. januar 2019	0	-147
Årets tilbageførsler på afgang	0	147
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	31/12 2019	31/12 2018
	kr.	t.kr.

### 6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2019	619.164	619
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>619.164</b>	<b>619</b>
Nedskrivninger 1. januar 2019	-125.164	0
Årets nedskrivninger	-394.000	-125
<b>Nedskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-519.164</b>	<b>-125</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>100.000</b>	<b>494</b>

### 7. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2019	2.415.955	5.044
Årets overførte overskud eller underskud	-1.551.910	-2.628
<b>864.045</b>	<b>864.045</b>	<b>2.416</b>



## Noter

---

	31/12 2019	31/12 2018
	kr.	t.kr.
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2019	3.000.000	159
Udloddet udbytte	-3.000.000	-159
Udbytte for regnskabsåret	<u>300.000</u>	<u>3.000</u>
	<b><u>300.000</u></b>	<b><u>3.000</u></b>



## Noter

---

	31/12 2019 kr.	31/12 2018 t.kr.
<b>9. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	400.236	3.589
Heraf forfalder inden for 1 år	-20.000	-190
	<u>380.236</u>	<u>3.399</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>270.000</u>	<u>2.640</u>

## 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet hæftelse til ejerforeninger med nom. 36 t.kr. i ejendomme, der pr. 31. december 2019 er indregnet i årsrapporten med 963 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 400 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 963 t.kr.

## 11. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter mv.

### Eventualaktiver

Skatteværdien af selskabets uudnyttede skattemæssige underskud udgør 133 tkr., der er målt til 0 kr. som følge af usikkerhed om størrelsen af selskabets fremtidige overskud.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Lasse Kandler

---

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-136066363793

Dato for underskrift: 03-06-2020

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Torben B. Petersen

---

Som Statsautoriseret revisor

RID: 1295939049169

Dato for underskrift: 03-06-2020

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lasse Kandler

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-136066363793

Dato for underskrift: 03-06-2020

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: fefb6d51uXr217529537

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).