

## **Simi Ejendomme ApS**

Ramsherred 2, 5700 Svendborg

CVR-nr. 32 30 45 16

### **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2020.

---

Michael Nordtorp Vestergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| Ledelsesberetning                                | 4           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 5           |
| Resultatopgørelse                                | 10          |
| Balance  | 11          |
| Noter  | 13          |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Simi Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 26. februar 2020

### Direktion

Michael Nordtorp Vestergaard

Simon Møhring Madsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til ledelsen i Simi Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Simi Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 26. februar 2020

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55

Torben Tranberg Jensen

statsautoriseret revisor  
mne7911

## Selskabsoplysninger

---

|                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>        | Simi Ejendomme ApS<br>Ramsherred 2<br>5700 Svendborg                                     |
|                         | CVR-nr.: 32 30 45 16<br>Stiftet: 5. august 2011<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>        | Michael Nordtorp Vestergaard<br>Simon Møhring Madsen                                     |
| <b>Revisor</b>          | Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Ryttervej 4<br>5700 Svendborg         |
| <b>Bankforbindelse</b>  | Danske Andelskassers Bank A/S, Havnepladsen 3 b, 5700 Svendborg                          |
| <b>Dattervirksomhed</b> | Ejendomsselskabet Sydfyn ApS, Svendborg  |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt udlejning heraf.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets samlede værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme på -92 t.kr. er indregnet i årets resultat.

Årets bruttofortjeneste udgør 145.914 kr. mod 173.144 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 533.482 kr. mod 74.338 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har primo 2020 afstået ejendommen for 2.700 t.kr. inkl. mæglerhonorar.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Simi Ejendomme 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Selskabet har i 2020 afstået ejendommen for 2.700 t.kr. inkl. mæglerhonorar, hvorfor ejendommen er optaget til 2.700 t.kr. i regnskabet.

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.

Tilknyttet virksomhed 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 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.

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

Ved køb af nye tilknyttede 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

### Tilgodehavender

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

### 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 dattervirksomheder 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.

### 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Simi Ejendomme ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealisationsværdi.

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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>  | <u>2019</u>    | <u>2018</u>    |
|--|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>145.914</b> | <b>173.144</b> |
| Værdiregulering af investeringsejendomme                   | -91.817        | 253.846        |
| <b>Driftsresultat</b>                                      | <b>54.097</b>  | <b>426.990</b> |
| Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed            | 532.212        | 0              |
| Øvrige finansielle omkostninger                            | -49.463        | -360.432       |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>536.846</b> | <b>66.558</b>  |
| 1 Skat af årets resultat                                   | -3.364         | 7.780          |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>533.482</b> | <b>74.338</b>  |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>                |                |                |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 532.212        | 0              |
| Udbytte for regnskabsåret                                  | 220.000        | 0              |
| Overføres til overført resultat                            | 0              | 74.338         |
| Disponeret fra overført resultat                           | -218.730       | 0              |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>533.482</b> | <b>74.338</b>  |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                         |                         |                         |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Note                                   | 2019                    | 2018                    |
| <b>Anlægsaktiver</b>                   |                         |                         |
| 2 Investeringsejendomme                | 2.700.000               | 2.791.817               |
| Materielle anlægsaktiver i alt         | <u>2.700.000</u>        | <u>2.791.817</u>        |
| 3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed | 3.942.212               | 0                       |
| Finansielle anlægsaktiver i alt        | <u>3.942.212</u>        | <u>0</u>                |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>             | <b><u>6.642.212</u></b> | <b><u>2.791.817</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>               |                         |                         |
| Tilgodehavende selskabsskat            | 10.636                  | 0                       |
| Andre tilgodehavender                  | 1.550                   | 0                       |
| Tilgodehavender i alt                  | <u>12.186</u>           | <u>0</u>                |
| Likvide beholdninger                   | 0                       | 3.457.311               |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>         | <b><u>12.186</u></b>    | <b><u>3.457.311</u></b> |
| <b>Aktiver i alt</b>                   | <b><u>6.654.398</u></b> | <b><u>6.249.128</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Note   | 2019             | 2018             |
| <b>Egenkapital</b>   |                  |                  |
| 4 Virksomhedskapital   | 280.000          | 280.000          |
| 5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 532.212          | 0                |
| 6 Overført resultat  | 3.204.338        | 3.423.068        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                          | 220.000          | 0                |
| <b>Egenkapital i alt</b>                                     | <b>4.236.550</b> | <b>3.703.068</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                                |                  |                  |
| Hensættelser til udskudt skat                                | 52.000           | 72.000           |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                          | <b>52.000</b>    | <b>72.000</b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                    |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter                               | 1.739.757        | 1.803.142        |
| 7 Langfristede gældsforpligtelser i alt                      | 1.739.757        | 1.803.142        |
| 7 Kortfristet del af langfristet gæld                        | 65.000           | 65.000           |
| Gæld til pengeinstitutter                                    | 418.527          | 0                |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                     | 9.000            | 51.500           |
| Selskabsskat   | 0                | 418.220          |
| Anden gæld   | 133.564          | 128.447          |
| Periodeafgrænsningsposter                                    | 0                | 7.751            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt                        | 626.091          | 670.918          |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                              | <b>2.365.848</b> | <b>2.474.060</b> |
| <b>Passiver i alt</b>  | <b>6.654.398</b> | <b>6.249.128</b> |

8 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 **Eventualposter**

## Noter

|  | <u>2019</u>             | <u>2018</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>               |                         |                         |
| Skat af årets resultat                         | 23.364                  | 440.220                 |
| Årets regulering af udskudt skat               | -20.000                 | -448.000                |
|  | <u><b>3.364</b></u>     | <u><b>-7.780</b></u>    |
| <b>2. Investeringsejendomme</b>                |                         |                         |
| Kostpris primo                                 | 2.489.181               | 7.613.049               |
| Tilgang i årets løb                            | 0                       | 3.000                   |
| Afgang i årets løb                             | 0                       | -5.126.868              |
| <b>Kostpris ultimo</b>                         | <u><b>2.489.181</b></u> | <u><b>2.489.181</b></u> |
| Regulering til dagsværdi primo                 | 302.636                 | 2.329.687               |
| Årets regulering til dagsværdi                 | -91.817                 | -343.659                |
| Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver    | 0                       | -1.683.392              |
| <b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>         | <u><b>210.819</b></u>   | <u><b>302.636</b></u>   |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>            | <u><b>2.700.000</b></u> | <u><b>2.791.817</b></u> |
| <b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b> |                         |                         |
| Tilgang i årets løb                            | 3.410.000               | 0                       |
| <b>Kostpris ultimo</b>                         | <u><b>3.410.000</b></u> | <u><b>0</b></u>         |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill   | 532.212                 | 0                       |
| <b>Opskrivninger ultimo</b>                    | <u><b>532.212</b></u>   | <u><b>0</b></u>         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>            | <u><b>3.942.212</b></u> | <u><b>0</b></u>         |
| <b>Tilknyttet virksomhed:</b>                  |                         |                         |
|  | <b>Hjemsted</b>         | <b>Ejerandel</b>        |
| Ejendomsselskabet Sydfyn ApS                   | Svendborg               | 62 %                    |

## Noter

|   | 31/12 2019        | 31/12 2018          |                    |                   |
|---|-------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| <b>4. Virksomhedskapital</b>  |                   |                     |                    |                   |
| Virksomhedskapital primo  | 280.000           | 280.000             |                    |                   |
|   | <b>280.000</b>    | <b>280.000</b>      |                    |                   |
| <b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>  |                   |                     |                    |                   |
| Resultatandel   | 532.212           | 0                   |                    |                   |
|   | <b>532.212</b>    | <b>0</b>            |                    |                   |
| <b>6. Overført resultat</b>   |                   |                     |                    |                   |
| Overført resultat primo   | 3.423.068         | 3.348.730           |                    |                   |
| Årets overførte overskud eller underskud  | -218.730          | 74.338              |                    |                   |
|   | <b>3.204.338</b>  | <b>3.423.068</b>    |                    |                   |
| <b>7. Gældsforpligtelser</b>  |                   |                     |                    |                   |
|   | <b>Gæld i alt</b> | <b>Kortfristet</b>  | <b>Langfristet</b> | <b>Restgæld</b>   |
|   | <b>31/12 2019</b> | <b>del af lang-</b> | <b>gæld</b>        | <b>efter 5 år</b> |
|   | <b>31/12 2019</b> | <b>fristet gæld</b> | <b>31/12 2019</b>  | <b>31/12 2019</b> |
| Gæld til realkreditinstitutter  | 1.804.757         | 65.000              | 1.739.757          | 1.520.000         |
|   | <b>1.804.757</b>  | <b>65.000</b>       | <b>1.739.757</b>   | <b>1.520.000</b>  |
| <b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                   |                     |                    |                   |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.853 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.700 t.kr.   |                   |                     |                    |                   |
| Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 700.000 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut. Ejerpantebrev giver pant i ovenstående investeringsejendom, hvis regnskabsmæssig værdi pr 31. december 2019 udgør 2.700 t.kr. |                   |                     |                    |                   |
| <b>9. Eventualposter</b>  |                   |                     |                    |                   |
| <b>Eventualforpligtelser</b>  |                   |                     |                    |                   |
| Ingen.  |                   |                     |                    |                   |



## Noter

---

### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med det øvrige sambeskattede selskab for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med det øvrige sambeskattede selskab for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 229 t.kr.

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.

## Michael Nordtorp Vestergaard

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-970517845552  
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2020 kl.: 13:18:30  
Underskrevet med NemID

## Michael Nordtorp Vestergaard

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-970517845552  
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2020 kl.: 13:18:30  
Underskrevet med NemID

## Simon Møhring Madsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-441050751213  
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2020 kl.: 15:04:28  
Underskrevet med NemID

## Torben Tranberg Jensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1167829367562  
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2020 kl.: 15:14:41  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: a8118135WzLx50500193