

**Ovaflex Invest ApS**

Stavangergade 4  
2100 København Ø

CVR-nr. 32 55 81 94

**Årsrapport 2019**

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 2/4 2020

  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Noter	14-18

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for Ovaflex Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27<sup>te</sup> 2020

**Direktion:**



Dines Barzin Dueholm

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

**Til kapitalejerne i Ovaflex Invest ApS**

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ovaflex Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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.

## **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på note 9 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets pantebreve. Vi er enige med ledelsen i, at den anvendte regnskabspraksis giver et korrekt udtryk for pantebrevsbeholdningens værdi og vores konklusion er ikke modificeret vedrørende 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 for 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## 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.

Gentofte, den 24 / 2020  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10  
mne31478



Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ovaflex Invest ApS  
Stavangergade 4  
2100 København Ø

CVR-nr.: 32 55 81 94  
Stiftet: 30. september 2009  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Dines Barzin Dueholm

**Revision**

V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at virke som handels- og investeringsselskab, herunder belåning af pantebreve.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Ledelsen har efter bedste evne værdiansat pantebrevsbeholdningen. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse heraf grundet ustabilt udlånsmarked.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Selskabets indtjening er hovedsageligt baseret på indtjening på pantebrevsbeholdning med pant i fast ejendom og biler. Selskabets resultat for 2020 afhænger derfor af udviklingen på ejendomsmarkedet og bilmarkedet, og til hvilken værdi misligholdte pantebreve kan afhændes til.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



Årsrapporten for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor. Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Personaleomkostninger mv.**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

## **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab på anlægsaktiver.

## **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytter fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år, restværdi 0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Pantebreve**

Selskabets beholdning af pantebreve indregnes til dagsværdi.

Der foretages hensættelse til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve efter individuelt skøn.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris.

### **Værdiforringelser af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver der måles til kostpris vurderes årligt for indikationer for 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **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 generalforsamlingen.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Hugust Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som ”selskabsskat” eller ”tilgodehavende selskabsskat”.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2019

Note	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.037.793</b>	<b>-100</b>
1 Personaleomkostninger	-643.179	-745
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-531.157	-246
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-136.543</b>	<b>-1.091</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
2 Finansielle indtægter	2.046.643	18.258
3 Finansielle omkostninger	-1.192.226	-520
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>717.874</b>	<b>16.647</b>
4 Skat af årets resultat	-179.632	-45
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>538.242</b>	<b>16.602</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	538.242	16.602
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>538.242</b>	<b>16.602</b>

**Balance**

pr. 31. december 2019

**AKTIVER**

Note	2019 kr.	2018 t.kr.
Grunde og bygninger	26.592.720	18.623
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	65.773	0
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<b>26.658.493</b>	<b>18.623</b>
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	6.549.771	1.750
Beholdning af pantebreve	5.899.422	8.771
Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>12.499.193</b>	<b>10.571</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>39.157.686</b>	<b>29.194</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.490.419	1.491
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.400.000	6.495
Andre tilgodehavender	151.388	29
Tilgodehavende selskabsskat	0	0
Udskudt skatteaktiv	0	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>6.041.807</b>	<b>8.015</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>2.967.520</b>	<b>3.161</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>10.174.655</b>	<b>12.274</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>19.183.982</b>	<b>23.450</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>58.341.668</b>	<b>52.644</b>

**Balance**

pr. 31. december 2019

**PASSIVER**

Note	2019 kr.	2018 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	36.903.267	36.365
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>7 EGENKAPITAL</b>	<b>37.028.267</b>	<b>36.490</b>
Hensættelse til udskudt skat	202.139	119
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>202.139</b>	<b>119</b>
Gæld til kreditinstitutter, langfristet	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet	0	2.000
Prioritetsgæld	16.711.616	12.674
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.711.616</b>	<b>14.674</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	2.850.622	378
Gæld til kreditinstitutter	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
Selskabsskat	84.524	0
Anden gæld	1.464.500	983
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.399.646</b>	<b>1.361</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>21.111.262</b>	<b>16.035</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>58.341.668</b>	<b>52.644</b>
9 Usikkerhed ved indregning og måling		
10 Eventualposter mv.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Noter

	2019	2018
	kr.	t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Løn og vederlag	630.000	726
Pension	0	0
Sociale omkostninger mv.	13.179	19
	<b>643.179</b>	<b>745</b>
 Antal personer beskæftiget i gennemsnit :	<b>2</b>	<b>3</b>
 <b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	2.046.643	18.258
	<b>2.046.643</b>	<b>18.258</b>
 <b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	80.600	85
Andre finansielle omkostninger	1.111.626	435
	<b>1.192.226</b>	<b>520</b>
 <b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	96.184	0
Regulering af udskudt skat	83.448	254
Sambeskatningsbidrag	0	-209
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>179.632</b>	<b>45</b>



2019  
kr.

**5 Materielle anlægsaktiver**

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	19.236.611	0
Tilgang	8.500.000	65.773
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2019	27.736.611	65.773
Afskrivninger 1. januar 2019	612.734	0
Årets afskrivninger	531.157	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december 2019	1.143.891	0
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019</b>	<b>26.592.720</b>	<b>65.773</b>

2019  
kr.

**6 Finansielle anlægsaktiver**

	Kapitalandele associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2019	1.750.341
Tilgang	4.799.430
Afgang	0
Kostpris 31. december 2019	6.549.771
Værdiregulering 1. januar 2019	0
Årets regulering	0
Tilbageførte opskrivninger årets afgang	0
Værdiregulering 31. december 2019	0
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019</b>	<b>6.549.771</b>

Navn	Hjemsted	Resultat	Egenkapital	Stemme- og ejerandel
Provins Invest ApS (regnskab 30/6-19)	København	15.062.790	32.839.300	50%
Nordre Kystvej Holding ApS	Østermarie	1.802.651	-726.213	50%
Svends Allé 15 ApS	København	20.606.044	22.951.089	40%
Klima Invest ApS	Kastrup	-25.000	20.510.075	23%

**7 Egenkapital**

	1/1 2019	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2019
Selskabsskapital	125.000			125.000
Overført resultat	36.365.025		538.242	36.903.267
Henlagt til udbytte		0	0	0
	<b>36.490.025</b>	<b>0</b>	<b>538.242</b>	<b>37.028.267</b>

**8 Langfristede gældsforpligtelser**

	31/12 2019 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Realkreditinstitut	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.000.000	2.000.000	0
Prioritetsgæld	17.562.238	850.622	13.246.337
	<b>19.562.238</b>	<b>2.850.622</b>	<b>13.246.337</b>

**9 Usikkerhed ved indregning og måling**

Ledelsen har efter bedste evne værdiansat pantebrevsbeholdningen. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse heraf grundet ustabil ejendomsmarked.

**10 Eventualposter mv.****Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Hugust Holding-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

**11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 742, er der stillet sikkerhed i selskabs ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 845.

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 5.276, er der stillet sikkerhed i selskabets ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 2.135.

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 3.310 er der stillet sikkerhed i selskabets ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 3.853.

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 3.519 er der stillet sikkerhed i selskabets ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 5.635.

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 4.717 er der stillet sikkerhed i selskabets ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 5.721.

Selskabet har afgivet kautionserklæring overfor associeret virksomheds gæld til kreditinstitut.

Kautionen er begrænset til t.kr. 7.750 og gælden udgør pr. 31. december 2019 t.kr. 0.