

SR Holding Skanderborg ApS

Grimhøjvej 14, 8220 Brabrand

CVR-nr. 32 56 50 77

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2021

Dirigent:

.....
Carsten Speedtsberg Rasmussen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for SR Holding Skanderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 16. april 2021
Direktion:

.....
Carsten Speedtsberg
Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i SR Holding Skanderborg ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for SR Holding Skanderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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. 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Aarhus, den 16. april 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurshou
statsaut. revisor
mne34502

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	SR Holding Skanderborg ApS
Adresse, postnr., by	Grimhøjvej 14, 8220 Brabrand
CVR-nr.	32 56 50 77
Stiftet	13. november 2009
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Carsten Speedtsberg Rasmussen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i dattervirksomheder samt anden investering der efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 10.392.168 kr. mod et overskud på 8.360.856 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 37.985.291 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttotab	-37.559	-22.402
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.645.657	8.419.090
2	Finansielle indtægter	140.158	58.562
3	Finansielle omkostninger	-337.980	-110.937
	Resultat før skat	10.410.276	8.344.313
4	Skat af årets resultat	-18.108	16.543
	Årets resultat	10.392.168	8.360.856
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	10.645.657	8.419.090
	Overført resultat	-253.489	-58.234
		10.392.168	8.360.856

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	34.763.498	27.476.859
	Andre værdipapirer og kapitalandele	30.000	30.000
		<u>34.793.498</u>	<u>27.506.859</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>34.793.498</u>	<u>27.506.859</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	53.555	122.507
	Udskudte skatteaktiver	2.000	36.500
	Tilgodehavende selskabsskat	70.662	1.036.537
		<u>126.217</u>	<u>1.195.544</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.733.247	136.045
		<u>4.733.247</u>	<u>136.045</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.093</u>	<u>1.144</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.860.557</u>	<u>1.332.733</u>
	AKTIVER I ALT	<u>39.654.055</u>	<u>28.839.592</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	30.302.880	23.202.223
	Overført resultat	7.557.411	3.810.900
		<u>37.985.291</u>	<u>27.138.123</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.750	9.749
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.550.364	1.655.254
	Anden gæld	108.650	36.466
		<u>1.668.764</u>	<u>1.701.469</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.668.764</u>	<u>1.701.469</u>
	PASSIVER I ALT	<u>39.654.055</u>	<u>28.839.592</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Eventualposter
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	23.202.223	3.810.900	27.138.123
Overført via resultatdisponering	0	10.645.657	-253.489	10.392.168
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	455.000	0	455.000
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-4.000.000	4.000.000	0
Egenkapital				
31. december 2020	125.000	30.302.880	7.557.411	37.985.291

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SR Holding Skanderborg ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, deklarerede udbytter fra andre værdipapirer og kapitalandele, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende andre værdipapirer og kapitalandele.

Skat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionskostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Ejendomme i selskabets dattervirksomheder måles til dagsværdi efter årsregnskabsloven § 38 med regulering over resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Ejendomme, som anvendes internt i koncernen, bliver indregnet som domicilejendomme i koncernen efter reglerne i årsregnskabsloven. Efter årsregnskabsloven § 41 bliver domicilejendomme på koncernniveau målt til dagsværdi med regulering over egenkapitalen. Der henvises til note 5 for yderligere information omkring dagsværdiansættelsen.

Dagsværdien af ejendommen i dattervirksomheden, ligger til grund for kostprisen i moderselskabet. Ejendommen afskrives lineært over 30 år, som er den forventede levetid fradrag for den forventet scrapværdi. Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under posten resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for dattervirksomhedernes selskabsskatte overfor skattemyndighederne i takt med dattervirksomhedernes betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2020	2019	
2 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	52.566	13.275	
Andre finansielle indtægter	87.592	45.287	
	<u>140.158</u>	<u>58.562</u>	
3 Finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	17.527	50.441	
Andre finansielle omkostninger	320.453	60.496	
	<u>337.980</u>	<u>110.937</u>	
4 Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat	18.108	-16.400	
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-143	
	<u>18.108</u>	<u>-16.543</u>	
5 Finansielle anlægsaktiver			
kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdi- papirer og kapitalandele	I alt
Kostpris 1. januar 2020	4.274.636	30.000	4.304.636
Tilgange	185.982	0	185.982
Kostpris 31. december 2020	<u>4.460.618</u>	<u>30.000</u>	<u>4.490.618</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	23.202.223	0	23.202.223
Modtaget udbytte	-4.000.000	0	-4.000.000
Årets resultat	11.286.639	0	11.286.639
Nedskrivning	-185.982	0	-185.982
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>30.302.880</u>	<u>0</u>	<u>30.302.880</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>34.763.498</u>	<u>30.000</u>	<u>34.793.498</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver (fortsat)

Selskabets dattervirksomhed, SR Ejendomme Skanderborg ApS, foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38. I moderselskabet indregnes denne som en domicilejendom, og måles til dagsværdi med værdiregulering over egenkapitalen efter årsregnskabsloven § 41.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for ejendommen med udgangspunkt i budget for det kommende år for sammenlignelige ejendomme på markedsniveau, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav, herunder årlig leje pr. kvadratmeter på markedsniveau, til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Dattervirksomheden udlejningsejendomme omfatter en erhvervsudlejningsejendom beliggende på Grimhøjvej 14, 8220 Brabrand, Aarhus. Ejendommen består af kontor- og lagerfaciliteter. De væsentligste forudsætninger for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav samt årlig leje pr. kvadratmeter. Afkastkravet for ejendommens kontor er 5,50% og 6,50-7,00 % for lager. Den årlige leje pr. kvadratmeter er sat til 800 kr. pr. kontorkvadratmeter og 300-375 kr. pr. lagerkvadratmeter. Dette er i al væsentlighed uændret fra tidligere år.

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 29.500 t.kr. pr. 31. december 2020. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 1.131 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.225 t.kr.

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder		
Speedtsberg ApS	Brabrand	100,00 %
SR Ejendomme Skanderborg ApS	Brabrand	100,00 %
HouseArt GmbH	Tyskland	100,00 %

6 Eventualposter

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling indenfor sambeskatningskredsen.

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for de tilknyttede virksomheder Speedtsberg A/S og SR Ejendomme Skanderborg ApS' gæld overfor Nykredit Bank har virksomheden stillet selvskyldnerkaution uden begrænsning.

Til sikkerhed for den tilknyttede virksomhed SR Ejendomme Skanderborg ApS' gæld overfor Nykredit Realcredit har virksomheden stillet kaution. Restgælden pr. 31. december 2020 udgør 11.645 t.kr.

Til sikkerhed for selskaberne Bakken 2 ApS og Ejendommen Adelsgade 1 ApS' gæld overfor Nykredit Realcredit har virksomheden stillet kaution. Den samlede restgæld pr. 31. december 2020 udgør 4.758 t.kr.

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.”

Carsten Speedtsberg Rasmussen

Direktion

Serienummer: PID:9208-2002-2-423730040964

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-04-19 09:20:08Z

NEM ID 

Carsten Speedtsberg Rasmussen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-423730040964

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-04-19 09:20:08Z

NEM ID 

Peter Ulrik Faurschou

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:78371490

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-04-19 10:43:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VJTJW-EYLCW-3XS6X-OLHMJ-WE4PY-F6MAH

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 tidsstempelt 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>