

# **Inter Ejendomme ApS**

**Christian X's Vej 56, 8260 Viby J**

**CVR-nr. 32 77 76 43**

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021.

---

**Peter Alexis Georg Jein**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Inter 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 25. juni 2021

### Direktion

Peter Alexis Georg Jein

Lars Brammer

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Inter Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Inter Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 25. juni 2021

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Martin S. Haaning**

statsautoriseret revisor  
mne32793

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Inter Ejendomme ApS Christian X's Vej 56 8260 Viby J  CVR-nr.: 32 77 76 43 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Alexis Georg Jein Lars Brammer
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Intertrade Holding ApS
<b>Dattervirksomheder</b>	Marselis Boulevard 28 ApS, Åbyhøj Highlander IV, Skanderborg Bakker ApS, Viby J Smedeland 26B Komplementar ApS, Viby J K/S Smedeland 26B, Viby J K/S Fredericiagade 84, Hellerup Komplementarselskabet Fredericiagade 84 IvS, Hellerup Ejendomsselskabet Vintervej 953 ApS, Viby J Vintervej Holding ApS, Hellerup
<b>Associerede virksomheder</b>	Crescendo A/S, Viby Kolding Bypark ApS, Åbyhøj Crescendo Porteføljeaktier A/S, Viby

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og drive virksomheder inden for ejendomme og tilknyttede brancher.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -221.027 kr. mod -438.425 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 5.363.941 kr. mod 2.902.890 kr. sidste år.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Inter Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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 eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser men ikke findes i moderselskabet er følgende regnskabspraksis anvendt:

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

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

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

#### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

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

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

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

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-221.027</b>	<b>-438.425</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.605.771	1.572.806
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.576.962	1.938.430
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.665.810	1.227.941
Andre finansielle indtægter	811.984	2.020
1 Øvrige finansielle omkostninger	-502.483	-625.664
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.937.017</b>	<b>3.677.108</b>
Skat af årets resultat	-573.076	-774.218
<b>Årets resultat</b>	<b>5.363.941</b>	<b>2.902.890</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.153.003	-10.397.599
Overføres til overført resultat	3.210.938	13.300.489
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.363.941</b>	<b>2.902.890</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	12.296.246	18.147.977
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	8.900.092	7.323.130
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>21.196.338</u>	<u>25.471.107</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>21.196.338</u></b>	<b><u>25.471.107</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.674.960	44.823.615
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	20.092.868	18.417.362
Tilgodehavende selskabsskat	10	0
Andre tilgodehavender	0	4.478.686
Tilgodehavender i alt	<u>40.767.838</u>	<u>67.719.663</u>
Likvide beholdninger	<u>48.793</u>	<u>106.257</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>40.816.631</u></b>	<b><u>67.825.920</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>62.012.969</u></b>	<b><u>93.297.027</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.469.126	1.316.123
Overført resultat	51.344.297	48.133.359
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>54.938.423</b>	<b>49.574.482</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	133.743	121.601
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>133.743</b>	<b>121.601</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	693.192
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.063.444	39.817.101
Gæld til associerede virksomheder	0	2.162.712
Selskabsskat	0	674.080
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	560.934	0
Anden gæld	316.425	253.859
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.940.803	43.600.944
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.940.803</b>	<b>43.600.944</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>62.012.969</b>	<b>93.297.027</b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**5 Eventualposter**

**6 Nærtstående parter**



**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	11.713.722	34.832.870	46.671.592
Resultatandel	0	-10.397.599	13.300.489	2.902.890
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	1.316.123	48.133.359	49.574.482
Resultatandel	0	2.153.003	3.210.938	5.363.941
	<b>125.000</b>	<b>3.469.126</b>	<b>51.344.297</b>	<b>54.938.423</b>

## Noter

	2020	2019
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	467.371	411.807
Andre finansielle omkostninger	35.112	213.857
	<b>502.483</b>	<b>625.664</b>
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	19.233.544	10.727.502
Tilgang i årets løb	0	8.506.042
Afgang i årets løb	-6.427.772	0
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>12.805.772</b>	<b>19.233.544</b>
Opskrivninger 1. januar 2020	-2.582.630	10.580.431
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.378.441	1.836.939
Udbytte	0	-15.000.000
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-1.204.189</b>	<b>-2.582.630</b>
Modregnet i tilgodehavender	694.663	1.497.063
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>694.663</b>	<b>1.497.063</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>12.296.246</b>	<b>18.147.977</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Marselis Boulevard 28 ApS	Åbyhøj	100 %
Highlander IV, Skanderborg Bakker ApS	Viby J	100 %
Smedeland 26B Komplementar ApS	Viby J	100 %
K/S Smedeland 26B	Viby J	100 %
K/S Fredericiagade 84	Hellerup	100 %
Komplementarselskabet Fredericiagade 84 IvS	Hellerup	100 %
Ejendomsselskabet Vintervej 953 ApS	Viby J	100 %
Vintervej Holding ApS	Hellerup	100 %

## Noter

	31/12 2020	31/12 2019
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	4.921.440	3.803.560
Tilgang i årets løb	0	1.230.380
Afgang i årets løb	0	-112.500
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>4.921.440</b>	<b>4.921.440</b>
Opskrivninger 1. januar 2020	2.401.690	463.260
Årets resultatandel	2.576.962	1.938.430
Udbytte	-1.000.000	0
<b>Opskrivninger 31. december 2020</b>	<b>3.978.652</b>	<b>2.401.690</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>8.900.092</b>	<b>7.323.130</b>
<b>Associerede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Crescendo A/S	Viby	20 %
Kolding Bypark ApS	Åbyhøj	25 %
Crescendo Porteføljeaktier A/S	Viby	30 %

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Nykredit Bank A/S og Highlander IV, Skanderborg Bakker ApS. Der er indestående på bankkontoen pr. 31.12.2020.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Nykredit Realkredit A/S og K/S Smedeland 26B. Gælden udgør pr. 31.12.2020 t.DKK 12.721

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Danske Bank A/S og K/S Fredericiagade 84. Der er indestående på bankkontoen pr. 31.12.2020.

## 5. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en selskabs- og ejendomsadministrationsaftale med Crescendo Administration ApS. Det årlige honorar udgør 75 t.kr. Administrationsaftalen kan opsiges af partnerne med 3 måneders varsel til udløbet af et kalenderår.

## Noter

---

### 5. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Intertrade Holding ApS, CVR-nr. 20868902 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 6. Nærtstående parter

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Intertrade Holding ApS, Strandvejen 102 E, 6. 2900 Hellerup.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Alexis Georg Jein

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-224301049863

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-06-28 16:07:50Z

NEM ID 

## Lars Henning Brammer

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-196686077553

IP: 217.195.xxx.xxx

2021-06-29 11:56:46Z

NEM ID 

## Martin Seidelin Haaning

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:63363525

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-06-29 12:39:49Z

NEM ID 

## Peter Alexis Georg Jein

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-224301049863

IP: 83.92.xxx.xxx

2021-06-29 18:00:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LW8C8-U5F38-IUKT1-TH3NV-WYK5N-Y6B4E

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>