

# **Inter Ejendomme ApS**

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

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

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2020.

---

**Peter Alexis Georg Jein**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 22. juni 2020

### **Direktion**

Peter Alexis Georg Jein

Lars Brammer

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Inter Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Inter Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 22. juni 2020

### **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 Komplementarselskabet Mountain Invest ApS, Hellerup Highlander V, Skanderborg Bakker ApS, Viby J
<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 -438.425 kr. mod 2.617.496 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.902.890 kr. mod 12.887.565 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 driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen 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.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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

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.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder 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 nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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 datter- 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 Inter Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

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

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-438.425</b>	<b>2.617.496</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.572.806	7.469.653
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.938.430	3.034.599
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.227.941	542.926
Andre finansielle indtægter	2.020	48.911
1 Øvrige finansielle omkostninger	-625.664	-57.022
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.677.108</b>	<b>13.656.563</b>
Skat af årets resultat	-774.218	-768.998
<b>Årets resultat</b>	<b>2.902.890</b>	<b>12.887.565</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-10.397.599	4.092.733
Overføres til overført resultat	13.300.489	8.794.832
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.902.890</b>	<b>12.887.565</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	18.147.977	21.977.964
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	7.323.130	4.266.820
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>25.471.107</u>	<u>26.244.784</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>25.471.107</u></b>	<b><u>26.244.784</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	44.823.615	31.420.988
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	18.417.362	6.416.667
Andre tilgodehavender	4.478.686	2.083.373
Tilgodehavender i alt	<u>67.719.663</u>	<u>39.921.028</u>
Likvide beholdninger	<u>106.258</u>	<u>4.497</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>67.825.921</u></b>	<b><u>39.925.525</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>93.297.028</u></b>	<b><u>66.170.309</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.316.123	11.713.722
6 Overført resultat	48.133.359	34.832.870
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>49.574.482</b>	<b>46.671.592</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	121.601	21.484
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>121.601</b>	<b>21.484</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	0	24.536
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	24.536
Leverandører af varer og tjenesteydelser	693.192	289.160
Gæld til tilknyttede virksomheder	39.817.102	18.216.309
Gæld til associerede virksomheder	2.162.712	0
Selskabsskat	674.080	770.352
Anden gæld	253.859	176.876
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	43.600.945	19.452.697
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>43.600.945</b>	<b>19.477.233</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>93.297.028</b>	<b>66.170.309</b>
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		
<b>9 Nærtstående parter</b>		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	411.807	19.096
Andre finansielle omkostninger	213.857	37.926
	<b>625.664</b>	<b>57.022</b>
<b>2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	10.727.502	10.727.500
Tilgang i årets løb	8.506.042	2
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>19.233.544</b>	<b>10.727.502</b>
Opskrivninger 1. januar 2019	10.580.431	2.383.034
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	1.836.939	8.197.397
Udbytte	-15.000.000	0
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<b>-2.582.630</b>	<b>10.580.431</b>
Modregnet i tilgodehavender	1.497.063	670.031
<b>Modregnet i tilgodehavender og hensatte forpligtelser</b>	<b>1.497.063</b>	<b>670.031</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>18.147.977</b>	<b>21.977.964</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 %
Komplementarselskabet Mountain Invest ApS	Hellerup	100 %
Highlander V, Skanderborg Bakker ApS	Viby J	100 %



## Noter

	31/12 2019	31/12 2018
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	3.803.560	2.500.000
Tilgang i årets løb	1.230.380	1.750.000
Afgang i årets løb	-112.500	-446.440
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>4.921.440</b>	<b>3.803.560</b>
Opskrivninger 1. januar 2019	463.260	4.095.328
Årets resultatandel	1.938.430	3.034.599
Udbytte	0	-6.666.667
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<b>2.401.690</b>	<b>463.260</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>7.323.130</b>	<b>4.266.820</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 %
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000
	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
<b>5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2019	11.713.722	7.620.989
Resultatandel	-10.397.599	4.092.733
	<b>1.316.123</b>	<b>11.713.722</b>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	34.832.870	26.038.039
Årets overførte overskud eller underskud	13.300.489	8.794.831
	<b>48.133.359</b>	<b>34.832.870</b>

## Noter

---

### 7. 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. 31.12.2019.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Nykredit Bank A/S og K/S Smedeland 26B. Der er indestående på bankkontoen pr. 31.12.2019.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Danske Bank A/S og K/S Fredericiagade 84. Gælden udgør pr. 31.12.2019 t.kr. 86.

### 8. 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.

#### 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.

### 9. 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 registeret, 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: 5.83.xxx.xxx

2020-06-24 12:58:25Z

NEM ID 

## Lars Henning Brammer

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-196686077553

IP: 5.83.xxx.xxx

2020-06-29 09:49:15Z

NEM ID 

## Martin Seidelin Haaning

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: PID:9208-2002-2-951066361257

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-06-29 10:57:46Z

NEM ID 

## Peter Alexis Georg Jein

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-224301049863

IP: 5.83.xxx.xxx

2020-06-29 12:45:58Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V7PE8-E40WH-JOLOZ-3G1C0-EAQ1A-4YDZ1

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>