

Mermaid 42 ApS

c/o UBSBOLIG A/S, Jernbanegade 4,4., 1608 København V

CVR-nr. 33 06 59 73

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2021.

Anders Brandt Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Mermaid 42 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 7. juni 2021

Direktion

Anders Brandt Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Mermaid 42 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mermaid 42 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

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

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

København, den 7. juni 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Casper Christiansen

statsautoriseret revisor
mne44100

Selskabsoplysninger

Selskabet

Mermaid 42 ApS
c/o UBSBOLIG A/S
Jernbanegade 4,4.
1608 København V

CVR-nr.: 33 06 59 73
Stiftet: 15. juli 2010
Hjemsted: København
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anders Brandt Hansen

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmegade 45
2100 København Ø

Modervirksomhed

KZAB Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.882 t.kr. mod 977 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 2.287 t.kr. mod 615 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Væsentlige fejl i sammenligningsåret

Selskabets ledelse har konstateret, at der for regnskabsåret 2018 og 2019 ikke har været hensat en forpligtelse vedrørende Grundejernes Investeringsfond, hvilket anses som en væsentlig fejl. .

Ledelsen har på baggrund heraf valgt at foretage en korrektion og behandle forholdet som en væsentlig fejl i sammenligningsåret. Ledelsens korrektioner er rettet efter Årsregnskabslovens §52, stk. 2 og har nedenstående påvirkninger på regnskabet. Der henvises til anvendt regnskabspraksis for påvirkningen på årets resultat og egenkapitalen.

Den forventede udvikling

Selskabets ledelse havde en forventning om et resultat på niveau med regnskabsåret 2020. På baggrund af den nuværende situation omkring Covid-19, kan selskabets ledelse ikke på nuværende tidspunkt udtale sig om de økonomiske konsekvenser og forventede resultater for regnskabsåret 2021.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Mermaid 42 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden blev omlagt i forrige regnskabsår, og sammenligningstallene i resultatopgørelsen omfatter derfor perioden 1. juli 2019 - 31. december 2019.

Væsentlige fejl i sammenligningsåret

Selskabets ledelse har konstateret, at der for regnskabsåret 2018 og 2019 ikke har været hensat en forpligtelse vedrørende Grundejernes Investeringsfond, hvilket anses som en væsentlig fejl.

Ledelsen har på baggrund heraf valgt at foretage en korrektion og behandle forholdet som en væsentlig fejl i sammenligningsåret. Ledelsens korrektioner er rettet efter Årsregnskabslovens §52, stk. 2 og har nedenstående påvirkninger på regnskabet.

Påvirkning på egenkapitalen og årets resultat

- Egenkapitalen primo 2019 påvirkes negativt med kr. 2.198.827 som følge af indregningen af selskabets hensatte forpligtelse vedrørende GI-regnskab
- Overført resultat for 2019 påvirkes negativt med kr. 53.193 som følge af årets regulering af den hensatte forpligtelse vedrørende GI-regnskabet.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Afledte finansielle instrumenter

Selskabets afledte finansielle instrumenter indregnes til til dagsværdi. Dagsværdien sættes til bankens basisværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælges klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansiel 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.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Mermaid 42 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndig hederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

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 nettorealiseringsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2020 kr.	1/7 - 31/12 2019 kr.
Bruttofortjeneste	1.881.700	977.010
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.812.652	140.977
1 Personaleomkostninger	-424.260	-102.615
Driftsresultat	3.270.092	1.015.372
Andre finansielle indtægter	300.227	11.359
Øvrige finansielle omkostninger	-638.277	-240.847
Resultat før skat	2.932.042	785.884
Skat af årets resultat	-645.454	-170.611
Årets resultat	2.286.588	615.273
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.286.588	615.273
Disponeret i alt	2.286.588	615.273

Balance 31. december

Aktiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	46.237.715	43.522.908
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>46.237.715</u>	<u>43.522.908</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>46.237.715</u>	<u>43.522.908</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	47.472	54.487
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	688.219	0
Andre tilgodehavender	2.287.243	2.522.969
Periodeafgrænsningsposter	11.804	47.498
Tilgodehavender i alt	<u>3.034.738</u>	<u>2.624.954</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>217.655</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.034.738</u>	<u>2.842.609</u>
Aktiver i alt	<u>49.272.453</u>	<u>46.365.517</u>

Balance 31. december

Passiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	80.000	80.000
4 Overført resultat	5.045.415	3.650.520
Egenkapital i alt	<u>5.125.415</u>	<u>3.730.520</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.403.110	1.757.656
Andre hensatte forpligtelser	2.565.693	2.631.623
Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.968.803</u>	<u>4.389.279</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	33.554.897	33.722.860
Deposita	565.941	567.854
Modtagne forudbetalinger fra kunder	333.199	294.740
Anden gæld	0	4.476
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>34.454.037</u>	<u>34.589.930</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	762.005	488.610
Gæld til pengeinstitutter	137.880	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.662	74.368
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	334.707
Anden gæld	3.803.651	2.758.103
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.724.198</u>	<u>3.655.788</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>39.178.235</u>	<u>38.245.718</u>
Passiver i alt	<u>49.272.453</u>	<u>46.365.517</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		
8 Finansielle risici		

Noter

	1/1 - 31/12 2020 kr.	1/7 - 31/12 2019 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	418.537	101.849
Andre omkostninger til social sikring	5.723	766
	424.260	102.615
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	38.949.391	38.019.193
Tilgang i årets løb	902.155	0
Kostpris ultimo	39.851.546	38.019.193
Regulering til dagsværdi primo	4.573.517	5.362.738
Årets regulering til dagsværdi	1.812.652	140.977
Regulering til dagsværdi ultimo	6.386.169	5.503.715
Regnskabsmæssig værdi ultimo	46.237.715	43.522.908

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Højeste afkastprocent	4,00%
Laveste afkastprocent	3,75%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Noter

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital primo	80.000	80.000		
	80.000	80.000		
4. Overført resultat				
Overført resultat primo	3.650.519	5.331.016		
Akkumuleret virkning ved årets begyndelse af ændring i anvendt regnskabspraksis:				
Korrektion efter Årsregnskabslovens §52, stk. 2 vedr. regulering af GI-regnskab	0	-2.198.827		
Korrigeret overført resultat primo	3.650.519	3.132.189		
Årets overførte overskud eller underskud	2.286.588	671.466		
Renteswap	-891.692	-96.942		
Korrektion efter Årsregnskabslovens §52, stk. 2 vedr. regulering af GI-regnskab	0	-56.193		
	5.045.415	3.650.520		
5. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt 31/12 2020 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2020 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	34.316.902	762.005	33.554.897	30.685.453
Deposita	565.941	0	565.941	565.941
Modtagne forudbetalinger fra kunder	333.199	0	333.199	333.199
	35.216.042	762.005	34.454.037	31.584.593

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 34.452 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 46.238 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.450 t.kr. til sikkerhed for realkreditgæld. Ejerpantebrevene giver pant i investeringsejendomme.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med KZAB Holding ApS, CVR-nr. 37976091 som administrationselskab 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 kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

8. Finansielle risici

Renterisici

Det er selskabets politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterleves ved enten at optage fast forrentede lån eller ved at afdække renterisikoen på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån med en restgæld på 10.000 t.kr. Renteswappen løber i hele lånets løbetid. Ændringer i markedsværdien af renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen.

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.”

Anders Brandt-Hansen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-057371857977

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-06-10 08:35:56Z

NEM ID 

Casper Christiansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:69383443

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-06-10 09:31:19Z

NEM ID 

Anders Brandt-Hansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-057371857977

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-06-10 09:41:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 02K60-Q55EZ-DIHJY-NGT06-SB7ZL-W6Z6X

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>