

ÅRSRAPPORT OG KONCERNREGNSKAB

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

MAYLAND HOLDING CPH APS

Slagelsevej 113

4700 Næstved

CVR-nr. 34 07 37 24

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 9/9 2020



Anders Christian Mechta Mayland Olsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Koncernoversigt	2
Ledelsesberetning	3-5
Påtegninger	
Ledespåtegning	6
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	7-9
Koncernregnskab og årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10-19
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	20
Balance pr. 31. december 2019	21-22
Egenkapitalopgørelser pr. 31. december 2019	23-24
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2019	25
Noter	26-36

Selskab

Mayland Holding CPH ApS
Slagelsevej 113
4700 Næstved
CVR-nr. 34 07 37 24

Hjemsted: Næstved

Direktion

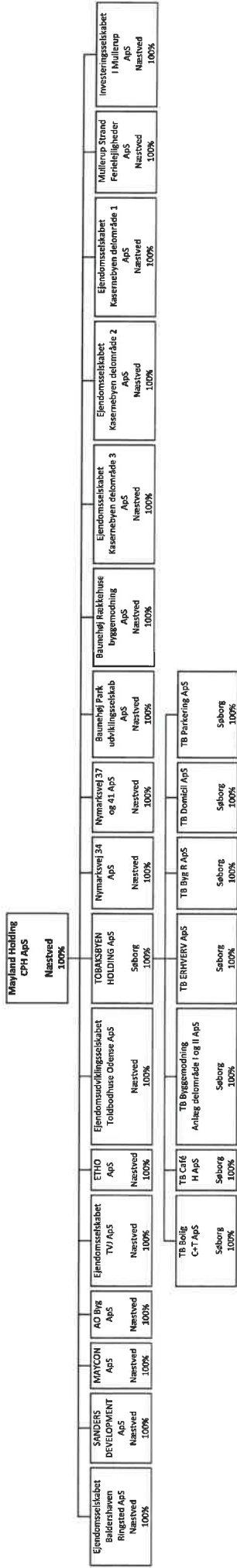
Anders Christian Mehta Mayland Olsen

Revision

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor
Lasse Sværke, statsautoriseret revisor



Væsentligste aktiviteterKoncernen:

Koncernens væsentligste aktiviteter består i udvikling og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Moderselskabet:

Mayland Holding CPH ApS's væsentligste aktiviteter består i at eje anparter/aktier i andre selskaber, foretage investeringer i værdipapirer, fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forholdModerselskabet:

Der har været korrektioner af primobalancen, som følge af korrektioner i datterselskaberne for 2018, hvilket har ændret sammenligningstallene i 2019 regnskabet. Virkningerne af korrektionerne fremgår af anvendt regnskabspraksis og i de tilknyttede selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forholdKoncernen:

Resultatet af koncernens aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på t.kr. 155.639. Årets resultat har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Koncernens balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på t.kr. 755.891, og en egenkapital på t.kr. 426.577.

Moderselskabet:

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 udviser et resultat på t.kr. 161.202, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på t.kr. 513.227, og en egenkapital på t.kr. 431.685.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Ledelsen har vurderet virkningen af Covid-19 epidemien i relation til ejendomsmarkedet og koncernens direkte og indirekte kunder.

På baggrund af epidemien kan der opstå regulering af tidsplaner ifm. med igangsætning af nye byggerier.

Ledelsen forventer ikke, at krisen bliver langvarig, ligesom aktivernes prissætning ikke forventes at blive påvirket i væsentligt omfang.

Koncernens adgang til likviditet og finansiering bygger på langvarige samt solide professionelle forbindelse og forventes ikke påvirket af situationen.

Den forventede udvikling

Efter en fortsat god udvikling i 2019 i Mayland Holding CPH ApS-koncernen er egenkapitalen pr. 31 december 2019 opgjort til kr. 426 mio. og resultat efter skat på kr. 156 mio.

Årets positive resultat udgør et solidt fundament for koncernen de kommende år.

Investeringsporteføljen i koncernen repræsenterer en langsigtet strategi, hvor det årlige cash flow finansierer driften af organisationen i sin helhed.

Særlige risici

Koncernen vurderes ikke at være udsat for særlige risici. Koncernen er udsat for normale risici qua koncernens forretningsområder, hvor man til dels er udsat for konjunkturer på ejendomsmarkedet, renteudvikling o.l.

Hoved- og nøgletal for koncernen

Beløb i mio. kr.	2019	2018
Resultatopgørelse		
Bruttofortjeneste	5	7
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	213	80
Resultat af primær drift	214	83
Finansielle poster, netto	-8	-9
Årets resultat	156	69
Balance		
Balancesum	756	668
Investeringer i materielle anlægsaktiver	80	154
Egenkapital	427	272
Pengestrømme		
Pengestrømme fra driftsaktiviteten	210	-155
Pengestrømme fra investeringsaktiviteten	-80	-48
Pengestrømme fra finansieringsaktiviteten	-124	215
Pengestrømme i alt	6	12
Gennemsnitlig antal heltidsbeskræftigede	6	7
Nøgletal		
Soliditetsgrad	56,43%	40,72%
Forrentning af egenkapital	44,56%	50,44%

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2019 for Mayland Holding CPH ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 9. september 2020

I direktionen



Anders Christian Mechta Mayland Olsen
Direktør

Til kapitalejeren i Mayland Holding CPH ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Mayland Holding CPH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter for såvel koncern som selskabet, samt pengestrømpopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme 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 koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og 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 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 koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernens og 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 koncernregnskabet og 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 koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- * Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores konklusion.

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

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med koncernregnskabet eller 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.

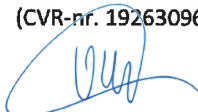
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 9. september 2020

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)



Ulrik Fog Christensen
statsautoriseret revisor
mne29419



Lasse Sværke
statsautoriseret revisor
mne34318

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse C for mellemstore virksomheder.

Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Rettelser i årsrapporterne for selskabets datterselskaber i 2018, har bevirket, at indtægter af kapitalandele er reguleret i 2018. Der er indregnet t.kr. 33.178 for meget som indtægt af kapitalandele.

Samlet set har ændringerne bevirket, at egenkapitalen blev reduceret med t.kr. 143.694 i 2018.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

KONCERNREGNSKAB

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og de virksomheder (tilknyttede virksomheder), som kontrolleres af modervirksomheden. Modervirksomheden anses for at kontrollere en virksomhed, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan kontrollere eller faktisk kontrollerer de økonomiske og driftsmæssige beslutninger i virksomheden.

Koncernregnskabet er udarbejdet på grundlag af regnskaber for moderselskabet og de tilknyttede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet er der foretaget eliminering af koncernvirksomhedernes indbyrdes mellemværender, indtægter og omkostninger samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de tilknyttede virksomheder.

Kapitalandele i de tilknyttede virksomheder er udlignet med de forholdsmæssige andele af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, er aflagt i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "andre driftsindtægter" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risiko overgang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab fratrukket årlige afskrivninger på koncern-goodwill.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er administrationselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Ejendommene revurderes årligt til dagsværdi ud fra et af ledelsen udarbejdet skøn på baggrund af afkastkrav og markedsværdi.

Investeringsejendomme, hvor dagsværdi ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Årets værdireguleringer indregnes over resultatopgørelsen.

Småanskaffelser er omkostningsført i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.

Materielle anlægsaktiver i øvrigt

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde og materielle anlægsaktiver under opførelse.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede materielle anlægsaktiver indgår endvidere indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omstætningsaktiver under varebeholdninger når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som aktiver bestemt for salg.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til løbende tvister og retssager mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når der foreligger en retlig eller faktisk forpligtelse opstået som følge af en begivenhed, som er indtrådt inden balancedagen, og det er sandsynligt, at indfrielsen af forpligtelsen vil medføre et forbrug af ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året samt koncernens likvider ved årets udgang.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktiviteten. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra overtagelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til overdragelsestidspunktet.

Pengestrømme fra driftsaktivitet er opgjort som årets resultat reguleret for ikke likvide driftsposter, betalte finansielle poster, selskabsskatter samt stigning og fald i varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, og andre ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver samt betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter betalinger fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til kapitalejere.

HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT

Nøgletallene er udarbejdet i overensstemmelse med "Anbefalinger & Nøgletal som fra og med 2018 tallene fremføres som ultimosum" fra Finansforeningen.

Nøgletallene er beregnet således:

Afkast af investeret kapital =	$\frac{\text{Resultat af primær drift} * 100}{\text{Gns. Investeret kapital}}$
Soliditetsgrad =	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} * 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$
Forrentning af egenkapital =	$\frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

* Investeret kapital = Driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver samt nettoarbejdskapital.

RESULTATOPGØRELSE (t.kr.)	KONCERN		MODER		Note
	2019	2018	2019	2018	
BRUTTOFORTJENESTE	5.007	6.652	-157	-458	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	213.358	79.730	0	0	
Personaleomkostninger	-3.541	-2.704	0	0	1
INDTJENINGSBIDRAG	214.824	83.678	-157	-458	
Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-430	-322	0	0	
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	214.394	83.356	-157	-458	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virks.	0	0	162.770	68.015	7,8
Andre finansielle indtægter	549	3.953	1.389	3.909	2
Øvrige finansielle omkostninger	-8.608	-13.226	-2.860	-2.368	3
RESULTAT FØR SKAT	206.335	74.083	161.142	69.098	
Skat af årets resultat	-50.696	-5.495	60	-300	4
ÅRETS RESULTAT	155.639	68.588	161.202	68.798	

AKTIVER (t.kr.)	KONCERN		MODER		Note
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018	
Investeringsejendomme	586.971	260.494	0	0	
Forudbetaling for investeringsejendom	0	26.807			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	358	477	0	0	
Indretning af lejede lokaler	1.435	976	0	0	
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	588.764	288.754	0	0	6
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	408.284	245.314	7,8
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	0	0	408.284	245.314	
ANLÆGSAKTIVER	588.764	288.754	408.284	245.314	
Varebeholdninger (ejendomme)	41.561	137.172	0	0	
VAREBEHOLDNINGER	41.561	137.172	0	0	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.276	2.274	0	0	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	61.661	73.915	
Andre tilgodehavender	69.404	193.782	0	81	
Tilgodehavende selskabsskat	0	0	8.140	8.411	
Periodeafgrænsningsposter	2.168	310	0	0	9
TILGODEHAVENDER	73.848	196.366	69.801	82.407	
LIKVIDE BEHOLDNINGER	51.718	45.559	35.142	13.815	
OMSÆTNINGSAKTIVER	167.127	379.097	104.943	96.222	
AKTIVER I ALT	755.891	667.851	513.227	341.536	

PASSIVER (t.kr.)	KONCERN		MODER		Note
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018	
Virksomhedskapital	80	80	80	80	
Reserve for opskrivninger	5.123	5.123	0	0	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	407.409	244.639	
Overført resultat	421.319	265.735	24.141	26.364	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	55	1.000	55	1.000	
EGENKAPITAL	426.577	271.938	431.685	272.083	
Hensættelser til udskudt skat	73.698	24.035	0	0	4
Andre hensatte forpligtelser	32.962	0	0	0	10
HENSATTE FORPLIGTELSE	106.660	24.035	0	0	
Gæld til kreditinstitutter	40.000	42.500	0	0	
Anden gæld	2.526	29.475	0	0	
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	42.526	71.975	0	0	11
Gæld til kreditinstitutter	101.802	221.255	0	0	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.049	29.357	72	20	
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	72.918	37.671	
Selskabsskat	816	23.132	7.804	31.543	
Anden gæld	56.461	26.159	748	219	
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	180.128	299.903	81.542	69.453	
GÆLDSFORPLIGTELSE	222.654	371.878	81.542	69.453	
PASSIVER I ALT	755.891	667.851	513.227	341.536	

- 5 Resultatdisponering
- 12 Eventualforpligtelser
- 13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 14 Nærtstående parter
- 15 Reguleringer (pengestrømme)

Egenkapitalopgørelse (t.kr.)

KONCERNEN

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I ALT
Egenkapital pr. 1/1 2018	80	5.123	198.147	800	204.150
Udloddet udbytte	0	0	0	-800	-800
Overført via resultatdisponeringen	0	0	67.588	1.000	68.588
Egenkapital pr. 1/1 2019	80	5.123	265.735	1.000	271.938
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.600	-1.600
Ekstraordinært udbytte	0	0	-600	600	0
Overført via resultatdisponeringen	0	0	156.184	55	156.239
Egenkapital pr. 31/12 2019	80	5.123	421.319	55	426.577

Egenkapitalopgørelse (t.kr.)

MODER

	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I ALT
Egenkapital pr. 1/1 2018	80	176.624	26.581	800	204.085
Udloddet udbytte	0	0	0	-800	-800
Overført via resultatdisponeringen	0	68.015	-217	1.000	68.798
Egenkapital pr. 1/1 2019	80	244.639	26.364	1.000	272.083
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.600	-1.600
Ekstraordinært udbytte	0	0	-600	600	0
Overført via resultatdisponeringen	0	162.770	-1.623	55	161.202
Egenkapital pr. 31/12 2019	80	407.409	24.141	55	431.685

<u>PENGESTRØMSOPGØRELSE (t.kr.)</u>	<u>KONCERN</u>	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Årets resultat	155.639	68.588
Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	430	322
Reguleringer	-153.018	-64.962
Øvrige reguleringer	1.805	0
Ændring i varebeholdninger	87.215	18.950
Ændring i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	-2	35.651
Ændring i gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser	-8.308	15.137
Andre ændringer i driftskapital	<u>158.835</u>	<u>-219.162</u>
 PENGESTRØMME FRA PRIMÆR DRIFT	 242.596	 -145.476
 Renteindbetalinger og lignende	 549	 3.953
Renteudbetalinger og lignende	-8.608	-13.226
Betalt/refunderet selskabsskat	<u>-24.612</u>	<u>0</u>
 PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	 <u>209.925</u>	 <u>-154.749</u>
 Køb af materielle anlægsaktiver	 -80.213	 -154.016
Salg af materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>105.600</u>
 PENGESTRØMME FRA INVESTERINGSAKTIVITET	 <u>-80.213</u>	 <u>-48.416</u>
 Betaling af gæld til kreditinstitutter	 -121.953	 0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter	0	216.255
Betalt udbytte	<u>-1.600</u>	<u>-800</u>
 PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	 <u>-123.553</u>	 <u>215.455</u>
 ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDER	 6.159	 12.290
Likvider pr. 1/1 2019	<u>45.559</u>	<u>33.269</u>
 LIKVIDER PR. 31/12 2019	 <u><u>51.718</u></u>	 <u><u>45.559</u></u>
 Som kan specificeres således:		
 Likvide beholdninger	 <u>51.718</u>	 <u>45.559</u>
 LIKVIDER PR. 31/12 2019	 <u><u>51.718</u></u>	 <u><u>45.559</u></u>

t.kr.	<u>KONCERN</u>		<u>MODER</u>	
	2019	2018	2019	2018
1 Personaleomkostninger				
Gager og lønninger	3.005	2.533	0	0
Andre omkostninger til social sikring	536	171	0	0
I ALT	<u>3.541</u>	<u>2.704</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	<u>6</u>	<u>7</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

I henhold til årsregnskabsloven §98, stk. 3 er gager til direktionen ikke oplyst

	<u>KONCERN</u>		<u>MODER</u>	
	2019	2018	2019	2018
2 Andre finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	1.389	3.909
Finansielle indtægter i øvrigt	549	3.953	0	0
I ALT	<u>549</u>	<u>3.953</u>	<u>1.389</u>	<u>3.909</u>

	<u>KONCERN</u>		<u>MODER</u>	
	2019	2018	2019	2018
3 Øvrige finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	1.332	2.085
Finansielle omkostninger i øvrigt	8.608	13.226	1.528	283
I ALT	<u>8.608</u>	<u>13.226</u>	<u>2.860</u>	<u>2.368</u>

t.kr.	<u>KONCERN</u>		<u>MODER</u>	
4 Skat af årets resultat, selskabsskat og udskudt skat	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Skat af årets resultat:</u>				
Skat af årets skattepligtige indkomst	1.092	-1.599	-60	300
Regulering tidligere år	-58	0	0	0
Udskudt skat	<u>49.662</u>	<u>7.094</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>50.696</u>	<u>5.495</u>	<u>-60</u>	<u>300</u>
<u>Udskudt skat:</u>				
Udskudt skat pr. 1/1 2019	24.035	16.941	0	0
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen	49.662	7.094	0	0
Årets udskudte skat af egenkapitalposter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
UDSKUDT SKAT PR. 31/12 2019	<u>73.697</u>	<u>24.035</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Den udskudte skat påhviler <u>følgende aktiver og forpligtelser:</u>				
Ejendomme	<u>73.697</u>	<u>24.035</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>73.697</u>	<u>24.035</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

t.kr.	<u>KONCERN</u>		<u>MODER</u>	
5 Resultatdisponering	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	162.770	68.015
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	600	0	600	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret	55	1.000	55	1.000
Overført resultat	<u>154.984</u>	<u>67.588</u>	<u>-2.223</u>	<u>-217</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>155.639</u></u>	<u><u>68.588</u></u>	<u><u>161.202</u></u>	<u><u>68.798</u></u>

**6 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle aktiver (t.kr.)**

	KONCERNEN				
	Investerings- ejendomme	Forudbet. for investerings- ejendom	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler	I alt
Kostpris pr. 1/1 2019	168.609	26.807	657	1.805	197.878
Overførsel fra varebeholdninger	8.396	0	0	0	8.396
Overførsel	26.807	-26.807	0	0	0
Tilgang i året	79.443	0	0	770	80.213
Afgang i året	-1.527	0	0	0	-1.527
KOSTPRIS PR. 31/12 2019	281.728	0	657	2.575	284.960
Opskrivninger pr. 1/1 2019	91.885	0	0	0	91.885
Årets opskrivninger	213.358	0	0	0	213.358
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2019	305.243	0	0	0	305.243
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2019	0	0	180	829	1.009
Årets afskrivninger	0	0	119	311	430
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	0	0	0
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2019	0	0	299	1.140	1.439
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2019	586.971	0	358	1.435	588.764
Salgspris, afgang	0	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-1.527	0	0	0	-1.527
FORTJENESTE/TAB VED SALG	-1.527	0	0	0	-1.527

t.kr.

Investeringsjendommene værdiansættes baseret på valuarvurderinger. Ejendommene har følgende oplysninger:

Ejendomstype	Beliggenhed	Pris pr. byggeret-meter/afkastkrav	31/12 2019
Erhvervsgrunde (55 318 byggeretmeter)	Gladsaxe	2.530-3.550	171.500
Parkeringsanlæg	Gladsaxe	6,00%	138.105
Restoration	Gladsaxe	6,00%	9.175
Erhverv	Gladsaxe	5,75%	111.489
Bolig (2.600 KvM / Erhverv 3.800 KvM)	Nykøbing Falster	5,75%	143.479
Erhvervsgrund (3.478 KvM)	Frederica	2.875	10.000
Bolig	Næstved	5,25%	3.223
			586.971

Ved ændring af afkastkrav på +/- 0,25% ændrer dagsværdi af selskabets færdigbyggede ejendomme sig med ca. +/- 12,9 mio.kr.

7 Anlægsoversigt, finansielle aktiver	MODER	
t.kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	I alt
Kostpris pr. 1/1 2019	675	675
Tilgang i året	200	200
Afgang i året	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2019	875	875
Opskrivninger pr. 1/1 2019	244.639	244.639
Årets opskrivninger	131.502	131.502
Forskydning i interne avancer og tab	26.603	26.603
Ej hensatte underbalancer	4.665	4.665
Modtaget udbytte i året	0	0
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2019	407.409	407.409
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2019	<u>408.284</u>	<u>408.284</u>
Salgspris, afgang	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>0</u>	<u>0</u>

8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

t.kr.	Mayland Holding CPH ApS's andel					
	Ejerandel	Selskabskapital	Årets resultat	Egenkapital	Årets resultatandel	Andel af egenkapital
<u>Tilknyttede virksomheder:</u>						
Maycon ApS, Næstved	100%	80	10.770	32.229	10.770	32.229
AO Byg ApS, Næstved	100%	80	-391	6.458	-391	6.458
Sanders Development ApS, Næstved	100%	125	883	2.098	883	2.098
Ejendomselskabet Baldershaven Ringsted ApS, Næstved	100%	80	-214	3.348	-214	3.348
Ejendomselskabet TVJ ApS, Næstved	100%	50	11.605	64.628	11.605	64.628
Tobaksbyen Holding ApS, Næstved	100%	50	127.522	314.455	127.522	314.455
ETHO ApS, Næstved	100%	50	-1	911	-1	911
Ejendomsud. Toldbohuse Odense ApS, Næstved	100%	60	-20.282	-4.483	-20.282	-4.483
Nymarksvej 34 ApS, Næstved	100%	50	1.838	1.889	1.838	1.889
Nymarksvej 37 og 41 ApS, Næstved	100%	50	-228	-182	-228	-182
Ejendomselskabet Kasernebyen delområde 1 ApS, Næstved	100%	40	0	40	0	40
Ejendomselskabet Kasernebyen delområde 2 ApS, Næstved	100%	40	0	40	0	40
Ejendomselskabet Kasernebyen delområde 3 ApS, Næstved	100%	40	0	40	0	40
Baunehøj Rækkehuse - byggemodning ApS, Næstved	100%	40	0	40	0	40
Baunehøj Park udviklingselskab ApS, Næstved	100%	40	0	40	0	40
		875	131.502	421.551	131.502	421.551
Regulering interne avancer					26.603	-17.932
Ikke hensatte underbalancer					4.665	4.665
I ALT					162.770	408.284

t.kr.	<u>KONCERN</u>		<u>MODER</u>	
9 Periodeafgrænsningsposter				
(tilgodehavender)	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Ejendomsskatter	1.591	0	0	0
Lejegaranti	567	310	0	0
Forudbetalte eksterne omkostninger i øvrigt	<u>10</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>2.168</u>	<u>310</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>KONCERN</u>		<u>MODER</u>	
10 Andre hensatte forpligtelser	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
Andre hensatte forpligtelser pr. 1/1 2019	0	0	0	0
Anvendt i året	0	0	0	0
Tilbageførsel af ubenyttede forpligtelser	0	0	0	0
Hensat for året	<u>32.961</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
ANDRE HENSATTE FORPLIGTELSE PR. 31/12 2019	<u>32.961</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Andre hensatte forpligtelser består af:				
Købesumsregulering	18.914	0	0	0
Momssag	<u>14.047</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>32.961</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Andre hensatte forpligtelser omfatter poster i forbindelse med afslutning af projekt i Ejendomsudviklings-selskabet Toldbodhuse Odense ApS

t.kr.	KONCERN		MODER	
	31/12 2019	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2018
11 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til kreditinstitutter	40.000	42.500	0	0
Anden gæld	2.526	29.475	0	0
I ALT	42.526	71.975	0	0
<u>Kortfristet del af langfristet gæld:</u>				
Gæld til kreditinstitutter	2.500	2.500	0	0
Anden gæld	0	0	0	0
AFDRAG NÆSTE ÅR	2.500	2.500	0	0
<u>Gæld som forfalder efter 5 år:</u>				
Gæld til kreditinstitutter	30.000	32.500	0	0
Anden gæld	0	0	0	0
RESTGÆLD EFTER 5 ÅR	30.000	32.500	0	0

12 Eventualforpligtelser

Moder:

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Koncern:

Koncernen er part i flere tvister omkring fejl og mangler mm i afsluttede byggerier m.v. Koncernens advokat vurderer, at det ikke kan udelukkes, at selskabet skal betale erstatning i en eller anden grad, det er dog for tidligt, at vurdere risikoen herfor og størrelsen af en eventuelt erstatning.

Selskabet har deponeret 3.995 t.kr. i henhold til salgsaftale med DADES i forbindelse med eventuel købesumsregulering.

Selskabet har deponeret 215 t.kr. i forbindelse med voldgiftssag mellem koncernselskab og Pereto Securities.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Moder:

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for følgende selskabets mellemværende med kreditinstitut:

TB Erhverv ApS
Ejendomsudviklingsselskabet Toldbodhuse Odense ApS (begrænset til 15 mio.kr.)
TB Byg R ApS
Ejendomsselskabet TVJ ApS
TB Parkering ApS
Nymarksvej 37 og 41 ApS

Anparterne i Ejendomsudviklingsselskabet Toldbodhuse Odense ApS og Ejendomsselskabet TVJ ApS er pantsat som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Koncern:

Selskabet har via kreditinstitut stillet arbejds- og byggegarantier for t.kr. 16.576. For t.kr. 10.000 af disse har koncernen deponeret konto med indestående på t.kr. 9.985 som sikkerhed.

Ejerpantebreve, nom. t.kr. 177.325, i koncernens investeringsejendomme med en balanceværdi på t.kr. 506.296 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut er der givet transport i TB Erhverv ApS' lejeindtægter.

14 Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter tilknyttede virksomheder, og direktion.

Transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår eller på omkostningsdækkende basis.

Der har i årets løb ikke været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige anpartshavere eller andre nærtstående parter ud over normalt ledelsesvederlag ligesom der er betalt husleje til koncernens aktionær og ledelse med t.kr. 576.

t.kr.	<u>KONCERN</u>	
<u>15 Reguleringer (pengestrømme)</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-213.358	-79.730
Tab ved salg af aktiver	1.527	0
Andre finansielle indtægter	-549	-3.953
Øvrige finansielle omkostninger	8.608	13.226
Skat af årets skattepligtige indkomst	1.092	-1.599
Regulering af udskudt skat	<u>49.662</u>	<u>7.094</u>
I ALT	<u><u>-153.018</u></u>	<u><u>-64.962</u></u>