

# **Brovall Ejendomme ApS**

Søvej 21, 2840 Holte

CVR-nr. 34 08 28 98

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

**Poul Brovall Jensen**  
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 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Brovall Ejendomme 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 31. maj 2019

### **Direktion**

Poul Brovall Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaveren i Brovall Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brovall Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 31. maj 2019

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Per Lundahl**

statsautoriseret revisor  
mne27832

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Brovall Ejendomme ApS

Søvej 21

2840 Holte

CVR-nr.: 34 08 28 98

Stiftet: 14. december 2011

Hjemsted: Rudersdal

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Poul Brovall Jensen

### Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45

2100 København Ø

### Bankforbindelser

Nykredit

BIL Bank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering, udlejning af fast ejendom samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets drift har i regnskabsåret ikke været væsentligt påvirket af øvrige forhold end de, som følger den generelle markedsudvikling.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ikke regnskabsmæssige forhold, der udover skøn har eller vil påvirke selskabets resultat eller balance i væsentlig grad.

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

Det ordinære resultat efter skat udgør 2.174 t.kr. mod 6.683 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Brovall 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger 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.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab 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.

### 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 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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivitet er klar til at blive taget i brug.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en kostpris under t.kr. 13 indregnes i anskaffelsesårets som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene 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”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter kapitalandele i unoterede selskaber, der måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til indre værdi.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## 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 Brovall 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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

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

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.205.984</b>	<b>2.201</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	460.000	939
1 Personaleomkostninger	-3.703	-3
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.662.281</b>	<b>3.137</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	491.989	4.312
Andre finansielle indtægter	30.290	293
2 Øvrige finansielle omkostninger	-522.626	-452
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.661.934</b>	<b>7.290</b>
3 Skat af årets resultat	-487.474	-607
<b>Årets resultat</b>	<b>2.174.460</b>	<b>6.683</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.174.460	6.683
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.174.460</b>	<b>6.683</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2018	2017
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	39.520.000	39.060
	Materielle anlægsaktiver i alt	39.520.000	39.060
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	8.407.941	7.916
	Finansielle anlægsaktiver i alt	8.407.941	7.916
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>47.927.941</b>	<b>46.976</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	4.369	789
	Tilgodehavender i alt	4.369	789
	Likvide beholdninger	2.876.159	698
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.880.528</b>	<b>1.487</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>50.808.469</b>	<b>48.463</b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2018	2017
Note		kr.	t.kr.
<b>Egenkapital</b>			
6	Virksomhedskapital	90.000	90
6	Overført resultat	18.007.712	15.833
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>18.097.712</b>	<b>15.923</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	3.308.000	2.932
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.308.000</b>	<b>2.932</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
7	Gæld til realkreditinstitutter	12.812.511	14.030
	Deposita	10.000	10
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.822.511	14.040
8	Gældsforpligtelser	1.222.448	1.214
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.078	5
	Gæld til tilknyttede virksomheder	14.990.036	13.859
	Selskabsskat	0	125
	Anden gæld	365.684	365
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.580.246	15.568
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>29.402.757</b>	<b>29.608</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>50.808.469</b>	<b>48.463</b>

**9 Eventualposter**

## Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Personaleomkostninger i øvrigt	3.703	3
	<b>3.703</b>	<b>3</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	522.626	452
	<b>522.626</b>	<b>452</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	111.474	125
Årets regulering af udskudt skat	376.000	482
	<b>487.474</b>	<b>607</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2018	33.260.856	33.261
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>33.260.856</b>	<b>33.261</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2018	5.799.144	4.860
Årets regulering til dagsværdi	460.000	939
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2018</b>	<b>6.259.144</b>	<b>5.799</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>39.520.000</b>	<b>39.060</b>

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.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af direktionens bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.



## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

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

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 5,75% - 6,5%

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.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 3.010 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 18.098 t.kr. til 15.750 t.kr.

En formindskelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene øges med 3.570 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive øget fra de nuværende 18.098 t.kr. til 20.882 t.kr.

### 5. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2018	3.604.000	0
Tilgang i årets løb	0	3.604
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>3.604.000</b>	<b>3.604</b>
Opskrivninger 1. januar 2018	4.311.952	0
Årets resultat	491.989	4.312
<b>Opskrivninger 31. december 2018</b>	<b>4.803.941</b>	<b>4.312</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>8.407.941</b>	<b>7.916</b>

## Noter

### 6. Egenkapital

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2018	90.000	15.833.252	0	15.923.252
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.174.460	0	2.174.460
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>90.000</b>	<b>18.007.712</b>	<b>0</b>	<b>18.097.712</b>

900 stk. anparter á nom. kr. 100 af 14. december 2011.

### 7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	14.034.959	15.244
Heraf forfalder inden for 1 år	-1.222.448	-1.214
	<b>12.812.511</b>	<b>14.030</b>

### 8. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2018 kr.	Gæld i alt 31/12 2017 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.222.448	7.837.116	14.034.958	15.245
Deposita	0	0	10.000	10
	<b>1.222.448</b>	<b>7.837.116</b>	<b>14.044.958</b>	<b>15.255</b>

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Udstedte ejerpantebreve udgør mio. kr. 2, og selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

## Noter

---

### 9. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bridgewall ApS, CVR-nr. 28 27 91 83 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.

# 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.”

## Poul Brovall Jensen

Direktør

Serienummer: CVR:34082898-RID:28469304

IP: 87.60.xxx.xxx

2019-06-03 14:10:42Z

NEM ID 

## Per Lundahl

Statsautoriseret revisor


På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB

Serienummer: CVR:34209936-RID:85403607

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-06-03 14:14:21Z

NEM ID 

## Poul Brovall Jensen

Dirigent

Serienummer: CVR:34082898-RID:28469304

IP: 87.60.xxx.xxx

2019-06-03 14:20:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MW60P-753OC-IFL44-VU00M-N3DF6-B01W0

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](mailto: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>