

# Advomanagement ApS

Munkevænget 24 A, 5230 Odense M

CVR-nr. 34 89 51 12

## Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2019.

---

Jesper Steen Tastesen  
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 Advomanagement 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.

Odense M, den 31. januar 2019

### **Direktion**

Jesper Steen Tastesen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Advomagement ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Advomagement 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.

Fredericia, den 31. januar 2019

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne27866

## Selskabsoplysninger

---

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Selskabet</b> | Advomanagement ApS<br>Munkevænget 24 A<br>5230 Odense M   |
|                  | CVR-nr.: 34 89 51 12  |
|                  | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b> | Jesper Steen Tastesen   |
| <b>Revision</b>  | BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Ryes Plads<br>Prinsessegade 60<br>7000 Fredericia |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består af administrationsbistand og ledelse af kapitalselskaber og tilsvarende virksomheder, samt eje kapitalandele i selskaber og dertil beslægtede investeringsobjekter.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

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

Der har ikke været væsentlige usikkerheder, der har påvirket indregningen eller målingen.

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

Årets resultat blev som forventet.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Advomanagement 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.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, lejeindtægter af investeringsejendomme, direkte omkostninger samt andre 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 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.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger i direkte tilknytning til nettoomsætningen.

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

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.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

### 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

|   |      |
|---|------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år |
|---|------|

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### **Investeringsejendomme**

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

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**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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

#### **Tilgodehavender**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

#### Gældsforpligtelser

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

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

| <u>Note</u>   | <u>2018</u>      | <u>2017</u>      |
|---|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                              | <b>3.846.412</b> | <b>3.316.714</b> |
| Værdiregulering af investeringsejendomme              | 0                | 200.000          |
| 1 Personaleomkostninger                               | -1.124.931       | -2.187.998       |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver     | -62.183          | -57.400          |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                | <b>2.659.298</b> | <b>1.271.316</b> |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 0                | -47.500          |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | -11.836          | -15.428          |
| <b>Resultat før skat</b>                              | <b>2.647.462</b> | <b>1.208.388</b> |
| Skat af årets resultat                                | -582.561         | -276.295         |
| <b>Årets resultat</b>                                 | <b>2.064.901</b> | <b>932.093</b>   |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                  |                  |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret       | 1.000.000        | 0                |
| Udbytte for regnskabsåret                             | 600.000          | 0                |
| Overføres til overført resultat                       | 464.901          | 932.093          |
| <b>Disponeret i alt</b>                               | <b>2.064.901</b> | <b>932.093</b>   |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |  | 2018                    | 2017                    |
|--------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note                     |  | <u>          </u>       | <u>          </u>       |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                         |                         |
|                          | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      | 105.234                 | 167.417                 |
| 2                        | Investeringsejendomme                        | <u>1.642.612</u>        | <u>1.642.612</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>1.747.846</u>        | <u>1.810.029</u>        |
| 3                        | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder     | 50.000                  | 0                       |
|                          | Andre tilgodehavender                        | <u>150.000</u>          | <u>95.000</u>           |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>200.000</u>          | <u>95.000</u>           |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>1.947.846</u></b> | <b><u>1.905.029</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                         |                         |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 486.844                 | 976.836                 |
|                          | Andre tilgodehavender                        | 3.682                   | 8.841                   |
|                          | Periodeafgrænsningsposter                    | <u>0</u>                | <u>12.679</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | <u>490.526</u>          | <u>998.356</u>          |
|                          | Likvide beholdninger                         | <u>2.648.686</u>        | <u>585.295</u>          |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>3.139.212</u></b> | <b><u>1.583.651</u></b> |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>5.087.058</u></b> | <b><u>3.488.680</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>               |  | 2018                    | 2017                    |
|-------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Note                          |  | <u>          </u>       | <u>          </u>       |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                         |                         |
|                               | Virksomhedskapital                           | 80.000                  | 80.000                  |
| 4                             | Overført resultat                            | 2.717.402               | 2.252.501               |
| 5                             | Foreslået udbytte for regnskabsåret          | 600.000                 | 0                       |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b><u>3.397.402</u></b> | <b><u>2.332.501</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                         |                         |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                | 3.617                   | 13.574                  |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b><u>3.617</u></b>     | <b><u>13.574</u></b>    |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                         |                         |
|                               | Gæld til realkreditinstitutter               | 471.450                 | 492.896                 |
|                               | Deposita                                     | 56.000                  | 56.000                  |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>527.450</u>          | <u>548.896</u>          |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser     | 13.125                  | 35.000                  |
|                               | Gæld til tilknyttede virksomheder            | 50.000                  | 0                       |
|                               | Selskabsskat                                 | 592.518                 | 288.631                 |
|                               | Anden gæld                                   | 502.946                 | 270.078                 |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt        | <u>1.158.589</u>        | <u>593.709</u>          |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b><u>1.686.039</u></b> | <b><u>1.142.605</u></b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                        | <b><u>5.087.058</u></b> | <b><u>3.488.680</u></b> |
| <br>                          |  |                         |                         |
| <b>6</b>                      | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b> |                         |                         |
| <b>7</b>                      | <b>Eventualposter</b>                        |                         |                         |

**Noter**

|  | <u>2018</u>             | <u>2017</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                |                         |                         |
| Lønninger og gager                             | 968.234                 | 1.861.574               |
| Pensioner                                      | 146.400                 | 298.245                 |
| Andre omkostninger til social sikring          | 10.297                  | 28.179                  |
|  | <u><b>1.124.931</b></u> | <u><b>2.187.998</b></u> |
| <br>   |                         |                         |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u>                | <u>4</u>                |
| <br>   |                         |                         |
| <b>2. Investeringsejendomme</b>                |                         |                         |
| Kostpris primo                                 | 1.442.612               | 0                       |
| Tilgang i årets løb                            | 0                       | 1.442.612               |
| <b>Kostpris ultimo</b>                         | <u><b>1.442.612</b></u> | <u><b>1.442.612</b></u> |
| <br>   |                         |                         |
| Regulering til dagsværdi primo                 | 200.000                 | 0                       |
| Årets regulering til dagsværdi                 | 0                       | 200.000                 |
| <b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>         | <u><b>200.000</b></u>   | <u><b>200.000</b></u>   |
| <br>   |                         |                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>            | <u><b>1.642.612</b></u> | <u><b>1.642.612</b></u> |

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.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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

Afkastprocent 6,5 %



## Noter

### 2. Investeringsejendomme (fortsat)

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 110 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 3.397 t.kr. til 3.901 t.kr.

### 3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Kostpris primo                               | 47.500         | 47.500         |
| Tilgang i årets løb                          | 50.000         | 0              |
| <b>Kostpris ultimo</b>                       | <b>97.500</b>  | <b>47.500</b>  |
| Årets resultat før afskrivninger på goodwill | -47.500        | -47.500        |
| <b>Nedskrivninger ultimo</b>                 | <b>-47.500</b> | <b>-47.500</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>          | <b>50.000</b>  | <b>0</b>       |

### 4. Overført resultat

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Overført resultat primo                                  | 2.252.501        | 1.320.408        |
| Årets overførte overskud                                 | 464.901          | 932.093          |
| Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret          | 1.000.000        | 0                |
| Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret | -1.000.000       | 0                |
|  | <b>2.717.402</b> | <b>2.252.501</b> |

### 5. Foreslået udbytte for regnskabsåret

|                           |                |          |
|---------------------------|----------------|----------|
| Udbytte primo             | 0              | 500.000  |
| Udloddet udbytte          | 0              | -500.000 |
| Udbytte for regnskabsåret | 600.000        | 0        |
|                           | <b>600.000</b> | <b>0</b> |

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 471 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.643 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Ingen

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Noli ApS, CVR-nr. 34894620 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 kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.