

## **Rygårds Alle A/S**

**c/o Baunsøe Ejendomme**

**Ny Østergade 12, 3.**

**1101 København K**

**CVR-nr. 35 20 88 87**

## **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 14. april 2020

---

Jakob Folkenberg Eriksen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Rygårds Alle A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. april 2020

### Direktion

Jakob Folkenberg Eriksen  
direktør

### Bestyrelse

Niels Peter Houlberg Baunsøe  
formand

Niels Frederik Houlberg  
Baunsøe

Niels Christian Høgh Baunsøe

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Rygårds Alle A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Rygårds Alle A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Grundlag for konklusion**

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

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Kgs. Lyngby, den 2. april 2020

**Schwartz • Pio & Co**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 31 93 35 95

Kim H. Schwartz  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21333

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Rygårds Alle A/S  
c/o Baunsøe Ejendomme  
Ny Østergade 12, 3.  
1101 København K

CVR-nr.: 35 20 88 87

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: København

### Bestyrelse

Niels Peter Houlberg Baunsøe, formand  
Niels Frederik Houlberg Baunsøe  
Niels Christian Høgh Baunsøe

### Direktion

Jakob Folkenberg Eriksen, direktør

### Revision

Schwartz • Pio & Co  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Lyngby Hovedgade 41,1  
2800 Kgs. Lyngby

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve, eje, udvikle og sælge fast ejendom i eget regi via tilknyttede virksomheder og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 5.902.898, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 9.396.274.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Rygårds Alle A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter omfatter lejeindtægter mv. og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice. Beløb til vedligeholdelse, som opkræves over huslejen, omkostningsføres i resultatopgørelsen og indregnes som en forpligtelse.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2019 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

## **Anvendt regnskabspraksis**

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

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

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

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.996.537</b>	<b>-410.535</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-5.117.000	7.601.375
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-3.120.463</b>	<b>7.190.840</b>
Finansielle indtægter		0	17
Finansielle omkostninger	1	-599.514	-586.398
<b>Resultat før skat</b>		<b>-3.719.977</b>	<b>6.604.459</b>
Skat af årets resultat	2	-2.182.921	2.246.026
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-5.902.898</u></b>	<b><u>8.850.485</u></b>

**Resultatdisponering****Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat		-5.902.898	8.850.485
		<b><u>-5.902.898</u></b>	<b><u>8.850.485</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	<u>57.000.000</u>	<u>62.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>57.000.000</u></b>	<b><u>62.000.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>57.000.000</u></b>	<b><u>62.000.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		76.158	413.891
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	851
Andre tilgodehavender		1.821	899.841
Udskudt skatteaktiv		0	2.190.786
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		7.865	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>149.950</u>	<u>194.850</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>235.794</u></b>	<b><u>3.700.219</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.713.460</u></b>	<b><u>2.509.789</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.949.254</u></b>	<b><u>6.210.008</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>58.949.254</u></b>	<b><u>68.210.008</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		<u>-603.726</u>	<u>5.299.172</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>9.396.274</u></b>	<b><u>15.299.172</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		27.603.855	28.427.595
Deposita		<u>923.192</u>	<u>920.401</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>28.527.047</u></b>	<b><u>29.347.996</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	803.063	760.682
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.454	13.488
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.884.374	22.737.500
Anden gæld		<u>331.042</u>	<u>51.170</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>21.025.933</u></b>	<b><u>23.562.840</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>49.552.980</u></b>	<b><u>52.910.836</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>58.949.254</u></b>	<b><u>68.210.008</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Noter til årsrapporten

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	426.659	402.982
Andre finansielle omkostninger	<u>172.855</u>	<u>183.416</u>
	<b><u>599.514</u></b>	<b><u>586.398</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	0	1.510.205
Årets skat, anvendt i sambeskatningen	-7.865	-55.240
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>2.190.786</u>	<u>-3.700.991</u>
	<b><u>2.182.921</u></b>	<b><u>-2.246.026</u></b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019		72.157.220
Tilgang i årets løb		<u>117.000</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>72.274.220</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019		-10.157.220
Årets værdireguleringer		<u>-5.117.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2019		<u>-15.274.220</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b><u>57.000.000</u></b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabet ejer en matrikel, med 2 investeringsejendomme i Hellerup.

## Noter til årsrapporten

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ejendom 1 er en udlejningsejendom med 1 lejemål. Heraf er 100% udlejet. Opgørelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat på 1.088 t.kr. og et forventet afkastkrav på mellem 4,75 - 5,25 %. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og vedligeholdelsesstand.

Ejendom 2 består af 5 rækkehuse. Heraf er 100% udlejet pr. statusdagen. Opgørelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat på 1.350 t.kr. og et forventet afkastkrav på mellem 3,5 - 4,25 %. Afkastkravet er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og vedligeholdelsesstand.

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	10.000.000	5.299.172	15.299.172
Årets resultat	0	-5.902.898	-5.902.898
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>10.000.000</b>	<b>-603.726</b>	<b>9.396.274</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	29.188.277	28.406.918	803.063	24.650.189
Deposita	920.401	923.192	0	923.182
	<b>30.108.678</b>	<b>29.330.110</b>	<b>803.063</b>	<b>25.573.371</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 18.000 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet har selskabet beroende hos dem selv.

Der er tinglyst realkreditpantebreve på nominelt 30.204 t.kr, med pant i investeringsejendomme til en bogført værdi på 57.000 t.kr.

# 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.”

## Jakob Folkenberg Eriksen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-503858712504

IP: 188.180.xxx.xxx

2020-04-14 08:56:40Z

NEM ID 

## Niels Christian Høgh Baunsøe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-024166501623

IP: 83.94.xxx.xxx

2020-04-14 09:10:16Z

NEM ID 

## Niels Peter Houlberg Baunsøe

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-145752369664

IP: 94.145.xxx.xxx

2020-04-14 09:11:40Z

NEM ID 

## Niels Frederik Houlberg Baunsøe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-272939051488

IP: 2.111.xxx.xxx

2020-04-14 10:35:56Z

NEM ID 

## Kim Hansen Schwartz (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31933595-RID:83121680

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-04-14 12:19:56Z

NEM ID 

## Jakob Folkenberg Eriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-503858712504

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-04-14 15:22:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: THMTH-NQ0NE-W5SAT-1K7M6-7ES2K-LAX8X

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>