

# Ejendommen Ahlgade 32 Holbæk ApS

Pakhusstræde 11, 4. th., 4300 Holbæk

CVR-nr. 35 37 63 21

## Årsrapport

## 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. august 2020.

---

Bodil Andersen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledespåtegning                                   | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 5                  |
| Hovedtal   | 6                  |
| Ledelsesberetning                                | 7                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 8                  |
| Resultatopgørelse                                | 12                 |
| Balance  | 13                 |
| Noter  | 15                 |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Ejendommen Ahlgade 32 Holbæk 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 28. august 2020

### Direktion

Bodil Andersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendommen Ahlgade 32 Holbæk ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Ahlgade 32 Holbæk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 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 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 regnskabsbrugere 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.

Glostrup, den 28. august 2020

### **PKF Munkebo Vindelev**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

Kasper Vindelev  
Statsautoriseret revisor  
mne29389

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Ejendommen Ahlgade 32 Holbæk ApS<br>Pakhusstræde 11, 4. th.<br>4300 Holbæk                     |
|                        | CVR-nr.: 35 37 63 21   |
|                        | Stiftet: 4. juni 2013  |
|                        | Hjemsted: Holbæk Kommune   |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>7. regnskabsår  |
| <b>Direktion</b>       | Bodil Andersen   |
| <b>Revision</b>        | PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Hovedvejen 56<br>2600 Glostrup |
| <b>Bankforbindelse</b> | Nordea Bank Danmark A/S, Ahlgade 20-24, 4300 Holbæk  |
| <b>Modervirksomhed</b> | Bodil Andersen Holding ApS   |

## Hovedtal

---

|  | 2019<br>t.kr. | 2018<br>t.kr. | 2017<br>t.kr. | 2016<br>t.kr. | 2015<br>t.kr. |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Resultatopgørelse:</b>                        |               |               |               |               |               |
| Bruttofortjeneste                                | 991           | 97            | -2.370        | 562           | 572           |
| Resultat af ordinær primær drift                 | -731          | 597           | -2.120        | -1.851        | 1.043         |
| Finansielle poster, netto                        | 126           | -30           | 64            | 77            | 56            |
| Årets resultat                                   | -472          | 442           | -1.603        | -1.384        | 848           |
| <b>Balance:</b>                                  |               |               |               |               |               |
| Balancesum                                       | 15.630        | 16.136        | 16.060        | 17.949        | 19.962        |
| Egenkapital                                      | 13.861        | 14.333        | 13.891        | 15.494        | 16.878        |
| <b>Medarbejdere:</b>                             |               |               |               |               |               |
| Gennemsnitligt antal heltidsansatte medarbejdere | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |



## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har bestået i udlejning af ejendomme til erhverv og beboelse.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 991 t.kr. mod 97 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -472 t.kr. mod 442 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 Ejendommen Ahlgade 32 Holbæk 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.

### 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 lejeindtægter og omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 og hermed forbundne gældsforpligtelser 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. 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.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### Tilgodehavender

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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 Ejendommen Ahlgade 32 Holbæk 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af ejendomme".

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| <u>Note</u>  | <u>2019</u>     | <u>2018</u>    |
|--|-----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                 | <b>990.815</b>  | <b>96.687</b>  |
| Værdiregulering af investeringsejendomme                 | -1.700.000      | 500.000        |
| 1 Personaleomkostninger                                  | -22.084         | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>                                    | <b>-731.269</b> | <b>596.687</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 10.883          | 9.978          |
| Andre finansielle indtægter                              | 115.502         | 3.049          |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger                        | -466            | -43.158        |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>-605.350</b> | <b>566.556</b> |
| 2 Skat af årets resultat                                 | 133.177         | -124.647       |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>-472.173</b> | <b>441.909</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                 |                |
| Overføres til overført resultat                          | 0               | 441.909        |
| Disponeret fra overført resultat                         | -472.173        | 0              |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>-472.173</b> | <b>441.909</b> |

## Balance 31. december

| Aktiver                  |  | 2019                     | 2018                     |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note                     |  | <u>          </u>        | <u>          </u>        |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                          |                          |
| 4                        | Investeringsejendomme                        | 12.800.000               | 14.500.000               |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>12.800.000</u>        | <u>14.500.000</u>        |
| 5                        | Andre værdipapirer og kapitalandele          | 662.333                  | 546.884                  |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt              | <u>662.333</u>           | <u>546.884</u>           |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>13.462.333</u></b> | <b><u>15.046.884</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                          |                          |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 290.357                  | 263.222                  |
| 6                        | Tilgodehavende selskabsskat                  | 0                        | 627                      |
|                          | Andre tilgodehavender                        | 79.618                   | 86.289                   |
|                          | Tilgodehavender i alt                        | <u>369.975</u>           | <u>350.138</u>           |
|                          | Likvide beholdninger                         | <u>1.798.167</u>         | <u>739.199</u>           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>2.168.142</u></b>  | <b><u>1.089.337</u></b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>15.630.475</u></b> | <b><u>16.136.221</u></b> |

## Balance 31. december

| <b>Passiver</b>               |  |                   |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Note                          |  | 2019              | 2018              |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                   |                   |
| 7                             | Virksomhedskapital                       | 80.000            | 80.000            |
| 8                             | Overført resultat                        | 13.780.541        | 14.252.714        |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>13.860.541</b> | <b>14.332.714</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                   |                   |
| 9                             | Hensættelser til udskudt skat            | 1.116.080         | 1.249.257         |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>1.116.080</b>  | <b>1.249.257</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                   |                   |
|                               | Deposita                                 | 290.576           | 286.403           |
| 10                            | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 290.576           | 286.403           |
|                               | Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 4.313             | 0                 |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 154.500           | 187.730           |
|                               | Anden gæld                               | 136.139           | 11.617            |
|                               | Periodeafgrænsningsposter                | 68.326            | 68.500            |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 363.278           | 267.847           |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>653.854</b>    | <b>554.250</b>    |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>15.630.475</b> | <b>16.136.221</b> |
| <b>11 Eventualposter</b>      |  |                   |                   |



## Noter

|   | 2019              | 2018              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>1. Personalemkostninger</b>                    |                   |                   |
| Lønninger og gager                                | 22.084            | 0                 |
|   | <b>22.084</b>     | <b>0</b>          |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | 0                 | 0                 |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                  |                   |                   |
| Skat af årets resultat                            | 0                 | 5.726             |
| Årets regulering af udskudt skat                  | -133.177          | 118.921           |
|   | <b>-133.177</b>   | <b>124.647</b>    |
| <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>         |                   |                   |
| Andre finansielle omkostninger                    | 466               | 43.158            |
|   | <b>466</b>        | <b>43.158</b>     |
|   | 31/12 2019        | 31/12 2018        |
| <b>4. Investeringsejendomme</b>                   |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2019                           | 16.500.000        | 16.500.000        |
| <b>Kostpris 31. december 2019</b>                 | <b>16.500.000</b> | <b>16.500.000</b> |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2019           | -2.000.000        | -2.500.000        |
| Årets regulering til dagsværdi                    | -1.700.000        | 500.000           |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b> | <b>-3.700.000</b> | <b>-2.000.000</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>    | <b>12.800.000</b> | <b>14.500.000</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 eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

## Noter

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved fastansættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:  
7,25 %

|  | <u>31/12 2019</u> | <u>31/12 2018</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>  |                   |                   |
| Kostpris 1. januar 2019                        | 422.862           | 422.862           |
| <b>Kostpris 31. december 2019</b>              | <b>422.862</b>    | <b>422.862</b>    |
| Opskrivninger 1. januar 2019                   | 124.022           | 164.773           |
| Årets opskrivninger                            | 115.449           | 0                 |
| Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger   | 0                 | -40.751           |
| <b>Opskrivninger 31. december 2019</b>         | <b>239.471</b>    | <b>124.022</b>    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> | <b>662.333</b>    | <b>546.884</b>    |
| <b>6. Tilgodehavende selskabsskat</b>          |                   |                   |
| Tilgodehavende selskabsskat 1. januar 2019     | 627               | 792               |
| Betalt selskabsskat vedrørende sidste år       | -627              | -792              |
| Betalt dansk udbytteskat for indeværende år    | 0                 | 627               |
|  | <b>0</b>          | <b>627</b>        |
| <b>7. Virksomhedskapital</b>                   |                   |                   |
| Virksomhedskapital 1. januar 2019              | 80.000            | 80.000            |
|  | <b>80.000</b>     | <b>80.000</b>     |
| <b>8. Overført resultat</b>                    |                   |                   |
| Overført resultat 1. januar 2019               | 14.252.714        | 13.810.805        |
| Årets overførte overskud eller underskud       | -472.173          | 441.909           |
|  | <b>13.780.541</b> | <b>14.252.714</b> |

## Noter

|  | <u>31/12 2019</u>       | <u>31/12 2018</u>       |                       |                   |
|--|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>9. Hensættelser til udskudt skat</b>      |                         |                         |                       |                   |
| Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2019 | 982.903                 | 1.130.336               |                       |                   |
| Udskudt skat af årets resultat               | <u>133.177</u>          | <u>118.921</u>          |                       |                   |
|  | <b><u>1.116.080</u></b> | <b><u>1.249.257</u></b> |                       |                   |
| Udskudt skat påhviler følgende poster:       |                         |                         |                       |                   |
| Materielle anlægsaktiver                     | 1.384.568               | 1.758.568               |                       |                   |
| Fremført underskud fra tidligere år          | <u>-268.488</u>         | <u>-509.311</u>         |                       |                   |
|  | <b><u>1.116.080</u></b> | <b><u>1.249.257</u></b> |                       |                   |
| <b>10. Gældsforpligtelser</b>                |                         |                         |                       |                   |
|  | <b>Gæld i alt</b>       | <b>Kortfristet</b>      | <b>Langfristet</b>    | <b>Restgæld</b>   |
|  | <b>31/12 2019</b>       | <b>del af lang-</b>     | <b>gæld</b>           | <b>efter 5 år</b> |
|  | <u>290.576</u>          | <b>fristet gæld</b>     | <u>31/12 2019</u>     | <u>0</u>          |
| Deposita                                     | <u>290.576</u>          | <u>0</u>                | <u>290.576</u>        | <u>0</u>          |
|  | <b><u>290.576</u></b>   | <b><u>0</u></b>         | <b><u>290.576</u></b> | <b><u>0</u></b>   |

## 11. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bodil Andersen Holding ApS, CVR-nr. 25 07 64 86, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse overfor Skattestyrelsen fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.