

## **TA Group ApS**

**Strandøre 11  
2100 København Ø**

**CVR-nr. 35 48 27 68**

### **Årsrapport for 2019**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. april 2020

---

Thomas Herner Hofbæk  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for TA Group ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. april 2020

### Direktion

Thomas Herner Hofbæk

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i TA Group ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for TA Group ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 20. april 2020

### **Rödl & Partner Danmark**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 39 18 86 78

Claus D. Bishaw-Witt  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10028

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

TA Group ApS  
Strandøre 11  
2100 København Ø

CVR-nr.: 35 48 27 68

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 26. september 2013

Hjemsted: København

### Direktion

Thomas Herner Hofbæk

### Revisor

Rödl & Partner Danmark  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Winghouse Ørestads Boulevard 73  
2300 København S

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 20. april 2020.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje, udvikle og administrere ejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ejendom indregnes til dagsværdi, der måles på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Den beregnede dagsværdi er blandt andet følsom overfor ændringer i den anvendte afkastprocent for den pågældende ejendom og fastsættelse af dagsværdien er derfor forbundet med et væsentligt regnskabsmæssigt skøn.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 1.758.338, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 27.180.052.

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

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2019.

Den aktuelle coronakrise, der er indtrådt i 2020, har dog umiddelbart påvirket selskabets investeringer negativt. Afhængig af den fremtidige udvikling i 2020, vil årets resultat for 2020 som helhed kunne blive påvirket negativt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for TA Group ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

## 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

### Nettoomsætning

Indtægter omfatter huslejeindtægter, der indregnes over lejeperioden i henhold til indgåede lejekontrakter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger, der er medgået til drift af selskabets ejendom, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, el, vand og varme m.v. Eksterne omkostninger omfatter endvidere kontroholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat og efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Udbytte fra kapitalandele i associeret virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Indtægter af andre værdipapirer og kapitalandele omfatter afkast i form af renter, udbytter og lignende af finansielle anlægsaktiver, der ikke er kapitalandele i tilknyttede eller associerede virksomheder.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### *Goodwill*

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede og offentliggjorte omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser, inkl. hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under finansielle anlægsaktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid. Goodwill fra erhvervede virksomheder kan reguleres indtil udgangen af året efter anskaffelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 10 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter selskabets investeringsejendom.

Investeringsejendommen måles ved første indregning til kostpris, omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen.

Efter første indregning måles investeringsejendom til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendom indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villig partner på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for investeringsejendommen er pr. balancedagen fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der kan 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 m.v., såfremt disse ikke indgår særskilt andt sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for TA Group ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvider**

Likvider beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

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

### **Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter hensættelser vedrørende forpligtelser til vedligeholdelse.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

TA Group ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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 i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## 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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Modtagne betalinger fra kunder**

Modtagne betalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

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

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>2.451.836</b>	<b>2.481.869</b>
Andre eksterne omkostninger		<u>-707.606</u>	<u>-708.892</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.744.230</b>	<b>1.772.977</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver		<u>-142.857</u>	<u>-142.857</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.601.373</b>	<b>1.630.120</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-1.224.296</u>	<u>967.028</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>377.077</b>	<b>2.597.148</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.713.109	930.782
Finansielle indtægter	1	139.001	137.594
Finansielle omkostninger	2	<u>-751.412</u>	<u>-677.723</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.477.775</b>	<b>2.987.801</b>
Skat af årets resultat	3	<u>280.563</u>	<u>-246.911</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.758.338</u></b>	<b><u>2.740.890</u></b>
Foreslået udbytte		0	8.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.572.252	930.782
Overført resultat		<u>186.086</u>	<u>-6.189.892</u>
		<b><u>1.758.338</u></b>	<b><u>2.740.890</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>64.299.309</u>	<u>65.500.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>64.299.309</u></b>	<b><u>65.500.000</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	11.789.957	10.219.705
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	1.004.688	1.004.688
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	<u>1.694.765</u>	<u>347.343</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>14.489.410</u></b>	<b><u>11.571.736</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>78.788.719</u></b>	<b><u>77.071.736</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.506	0
Andre tilgodehavender		19.427	100.239
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		126.368	202.506
Periodeafgrænsningsposter		<u>21.889</u>	<u>26.826</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>170.190</u></b>	<b><u>329.571</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.914.680</u></b>	<b><u>1.188.499</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.084.870</u></b>	<b><u>1.518.070</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>80.873.589</u></b>	<b><u>78.589.806</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.789.957	9.217.705
Overført resultat		16.310.095	16.124.009
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	8.000.000
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>27.180.052</u></b>	<b><u>33.421.714</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	9	6.971.503	7.125.698
Andre hensættelser		767.153	717.844
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>7.738.656</u></b>	<b><u>7.843.542</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		37.738.365	28.587.160
Selskabsdeltagere og ledelse		6.360.375	6.360.375
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10</b>	<b><u>44.098.740</u></b>	<b><u>34.947.535</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	814.807	794.614
Modtagne forudbetalinger fra kunder		886.793	852.446
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.367	188.516
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	425.000
Anden gæld		129.174	116.439
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.856.141</u></b>	<b><u>2.377.015</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>45.954.881</u></b>	<b><u>37.324.550</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>80.873.589</u></b>	<b><u>78.589.806</u></b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		



**Noter**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Udbytte, værdipapirer og kapitalandele	107.715	50.000
Værdireguleringer m.v.	<u>31.286</u>	<u>87.594</u>
	<b><u>139.001</u></b>	<b><u>137.594</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter og bankrenter m.v.	<u>751.412</u>	<u>677.723</u>
	<b><u>751.412</u></b>	<b><u>677.723</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-154.195	449.417
Sambeskatningsbidrag	<u>-126.368</u>	<u>-202.506</u>
	<b><u>-280.563</u></b>	<b><u>246.911</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019	38.379.577
Afgang i årets løb	<u>-23.605</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>38.355.972</u>
Opskrivninger 1. januar 2019	27.167.633
Årets opskrivninger	<u>-1.224.296</u>
Opskrivninger 31. december 2019	<u>25.943.337</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>64.299.309</u></u></b>

**Noter**

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	9.219.705	8.431.780
Årets resultat	<u>1.570.252</u>	<u>787.925</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>10.789.957</u>	<u>9.219.705</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>11.789.957</u></u></b>	<b><u><u>10.219.705</u></u></b>

Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december 2019

428.565

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
ÅBLVD36 ApS	København	100%	11.361.392	713.085

**Noter**

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	<u>1.004.688</u>	<u>1.004.688</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>1.004.688</u>	<u>1.004.688</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>1.004.688</u></u></b>	<b><u><u>1.004.688</u></u></b>
<b>7 Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u>
Kostpris 1. januar 2019		867.700
Tilgang i årets løb		<u>827.065</u>
Kostpris 31. december 2019		<u>1.694.765</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>		<b><u><u>1.694.765</u></u></b>

## Noter

### 8 Egenkapital

	Anpartskapi- tal	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	9.217.705	16.124.009	8.000.000	33.421.714
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-8.000.000	-8.000.000
Årets resultat	0	1.572.252	186.086	0	1.758.338
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>80.000</b>	<b>10.789.957</b>	<b>16.310.095</b>	<b>0</b>	<b>27.180.052</b>

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 9 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	7.125.701	6.676.281
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	-154.198	449.417
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019</b>	<b>6.971.503</b>	<b>7.125.698</b>
Materielle anlægsaktiver	7.088.624	7.418.377
Skattemæssigt underskud	-117.121	-292.979
	<b>6.971.503</b>	<b>7.125.698</b>

Udskudt skat er afsat med 22,0% svarende til den aktuelle skattesats.

## Noter

### 10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	29.381.774	38.553.172	814.807	23.427.626
Selskabsdeltagere og ledelse	6.360.375	6.360.375	0	0
	<b><u>35.742.149</u></b>	<b><u>44.913.547</u></b>	<b><u>814.807</u></b>	<b><u>23.427.626</u></b>

### 11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabs-skat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 12 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende hver 50%:

THD Holding ApS  
Strandøre 11  
2100 København Ø

Commute Media Holding ApS  
Tagholm 21  
9400 Nørresundby