

## **TA Group ApS**

**Strandøre 11  
2100 København Ø**

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

### **Årsrapport for 2020**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26. marts 2021

---

Thomas Herner Hofbæk  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	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
Egenkapitalopgørelse	15
Noter til årsrapporten	16

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 26. marts 2021

### **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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 26. marts 2021

### **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 2020

Stiftet: 26. september 2013

Hjemsted: København

### Direktion

Thomas Herner Hofbæk

### Revisor

Rödl & Partner Danmark  
Godkendt Revisionsaktieselskab  
Store Kongensgade 40H, 2.  
1264 København K

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 26. marts 2021.

## 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. Fastsættelse af dagsværdi er forbundet med usikkerhed, der kan være væsentlig.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 6.133.287, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 31.788.885.

Selskabet har ikke modtaget compensation eller lån i forbindelse med Statens Hjælpepakker. Selskabets aktiviteter har ikke været påvirket nævneværdigt af COVID-situationen i 2020. Afhængig af den fremtidige udvikling, vil resultat og aktiviteter kunne påvirkes i 2021 og efterfølgende år.

### 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 TA Group ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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

### Bruttofortjeneste

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Nettoomsætning

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

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.

### 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.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomhed og associeret virksomhed

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



## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationselskab 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 posterings 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i moderselskabsregnskabet til kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

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

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

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nettoprovenuet 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 nominel værdi.

### 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 valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

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

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.041.760</b>	<b>1.744.230</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver		<u>-142.857</u>	<u>-142.857</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.898.903</b>	<b>1.601.373</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>2.334.076</u>	<u>-1.224.296</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.232.979</b>	<b>377.077</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.331.939	1.713.109
Finansielle indtægter	1	100.000	178.649
Finansielle omkostninger	2	<u>-685.695</u>	<u>-791.060</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>6.979.223</b>	<b>1.477.775</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-845.936</u>	<u>280.563</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>6.133.287</u></b>	<b><u>1.758.338</u></b>
Foreslået udbytte		500.000	0
Ekstraordinært udbytte		1.500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.054.111	1.572.252
Overført resultat		<u>1.079.176</u>	<u>186.086</u>
		<b><u>6.133.287</u></b>	<b><u>1.758.338</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>69.716.565</u>	<u>64.299.309</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>69.716.565</u></b>	<b><u>64.299.309</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	14.819.614	11.789.957
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	1.004.688	1.004.688
Andre værdipapirer og kapitalandele	7	<u>1.861.702</u>	<u>1.694.765</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>17.686.004</u></b>	<b><u>14.489.410</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>87.402.569</u></b>	<b><u>78.788.719</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		288.299	2.506
Andre tilgodehavender		187.434	19.427
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		262.526	126.368
Periodeafgrænsningsposter		<u>41.565</u>	<u>21.889</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>779.824</u></b>	<b><u>170.190</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.295.862</u></b>	<b><u>1.914.680</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>2.075.686</u></b>	<b><u>2.084.870</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>89.478.255</u></b>	<b><u>80.873.589</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Anpartskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.819.614	10.789.957
Overført resultat		17.389.271	16.310.095
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	0
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b><u>31.788.885</u></b>	<b><u>27.180.052</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	9	7.875.497	6.971.503
Andre hensættelser		816.563	767.153
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>8.692.060</u></b>	<b><u>7.738.656</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		39.000.367	37.738.365
Selskabsdeltagere og ledelse		6.367.500	6.360.375
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>10</b>	<b><u>45.367.867</u></b>	<b><u>44.098.740</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	980.116	814.807
Modtagne forudbetalinger fra kunder		868.256	886.793
Leverandører af varer og tjenesteydelser		274.832	25.367
Gæld til tilknyttede virksomheder		700.000	0
Selskabsskat		213.465	0
Anden gæld		592.774	129.174
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.629.443</u></b>	<b><u>1.856.141</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>48.997.310</u></b>	<b><u>45.954.881</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>89.478.255</u></b>	<b><u>80.873.589</u></b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		



**Egenkapitalopgørelse**

	Anpartskapital	Reserve for nettoop-skrivning efter den indre værdismetode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	Foreslået ekstraordinært udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	10.765.503	16.310.095	0	0	27.155.598
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets resultat	0	3.054.111	1.079.176	500.000	1.500.000	6.133.287
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>80.000</b>	<b>13.819.614</b>	<b>17.389.271</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>31.788.885</b>

**Noter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Udbytte, værdipapirer og kapitalandele	100.000	107.715
Værdireguleringer, værdipapirer	<u>0</u>	<u>70.934</u>
	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>178.649</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Prioritetsrenter og bankrenter m.v.	606.445	751.412
Værdireguleringer, værdipapirer	<u>79.250</u>	<u>39.648</u>
	<b><u>685.695</u></b>	<b><u>791.060</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	903.994	-154.195
Sambeskatningsbidrag	<u>-58.058</u>	<u>-126.368</u>
	<b><u>845.936</u></b>	<b><u>-280.563</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	38.355.972
Tilgang i årets løb	<u>3.083.180</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>41.439.152</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	25.943.337
Årets opskrivninger	<u>2.334.076</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>28.277.413</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u><u>69.716.565</u></u></b>

**Noter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	10.789.957	9.219.705
Årets resultat	3.189.082	1.570.252
Udbytte modtaget	<u>-159.425</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>13.819.614</u>	<u>10.789.957</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>14.819.614</u></b>	<b><u>11.789.957</u></b>

Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 31. december 2020

285.708

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%	14.533.906	3.334.756

**Noter**

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	<u>1.004.688</u>	<u>1.004.688</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.004.688</u>	<u>1.004.688</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>1.004.688</u></b>	<b><u>1.004.688</u></b>
<b>7 Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>Andre værdi- papirer og ka- pitalandele</u>
Kostpris 1. januar 2020		1.694.765
Tilgang i årets løb		<u>166.937</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>1.861.702</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<b><u>1.861.702</u></b>

**8 Egenkapital**

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.

**Noter****9 Hensættelse til udskudt skat**

Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2020	6.971.503	7.125.698
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	903.994	-154.195
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2020</b>	<b>7.875.497</b>	<b>6.971.503</b>
Materielle anlægsaktiver	7.875.497	7.088.624
Skattemæssigt underskud	0	-117.121
	<b>7.875.497</b>	<b>6.971.503</b>

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

**10 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	38.553.172	39.980.483	980.116	24.282.402
Selskabsdeltagere og ledelse	6.360.375	6.367.500	0	0
	<b>44.913.547</b>	<b>46.347.983</b>	<b>980.116</b>	<b>24.282.402</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 selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### 12 Nærtstående parter og ejerforhold

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

THD Holding ApS  
Strandøre 11  
2100 København Ø

Commute Media Holding ApS  
Tagholm 21  
9400 Nørresundby