

Green Tech Houses ApS

Tabletvej 1, 7100 Vejle

CVR-nr. 36 19 95 12

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 8. marts 2021

Hans-Henrik Eriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	14
Balance 31. december	15
Egenkapitalopgørelse	17
Noter til årsrapporten	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Green Tech Houses ApS.

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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 8. marts 2021

Direktion

Jørgen Andersen
adm. direktør

Bestyrelse

Kim Søgård Kristensen
formand

Hans-Henrik Eriksen

Michael Mortensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Green Tech Houses ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Green Tech Houses ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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.

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.

Aarhus, den 8. marts 2021

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jes Lauritzen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10121

Tom B. Lassen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne24820

Selskabsoplysninger

Selskabet

Green Tech Houses ApS
Tabletvej 1
7100 Vejle

CVR-nr.: 36 19 95 12

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Vejle

Bestyrelse

Kim Søgård Kristensen, formand
Hans-Henrik Eriksen
Michael Mortensen

Direktion

Jørgen Andersen, adm. direktør

Revision

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udvikling, udlejning, drift og salg af fast ejendom samt dertil knyttet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på t.kr. 3.870, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på t.kr. 65.669.

Selskabet ejer, udlejer og drifter følgende kontorhuse som alle er i god drift og 98% udlejet.

- Green Tech House på 3.800 m²
- Green Tech Lab på 1.200 m²
- Resilience House på 2.700 m²

-AI Innovation House på ca. 5.000 m² (åbner 1. marts 2021)

Selskabets resultat for 2020 modsvarer forventningerne og er således tilfredsstillende.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2020 ændret regnskabspraksis, så investeringsejendomme indregnes til dagsværdi efter årsregnskabslovens § 38.

Effekten af praksisændringen er en øgning af egenkapitalen 1. januar 2020 på t.kr. 9.080.

Selskabet har i årets løb modtaget et koncerntilskud på 26 mio. kr. i form af eftergivelse af gæld fra selskabets moderselskab.

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 Green Tech Houses ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme er tidligere indregnet er til kostpris fratrukket afskrivning efter ÅRL § 36. Regnskabspraksis ændres, så investeringsejendomme fremadrettet indregnes til dagsværdi efter ÅRL § 38.

Årsagen til praksisændringen er, at indregning af investeringsejendomme til dagsværdi efter ÅRL § 38 henset til selskabets aktivitet med drift af investeringsejendomme efter ledelsens opfattelse giver et mere retvisende billede af selskabets aktiviteter og resultat.

Idet det ikke med tilstrækkelig pålidelighed er muligt bagudrettet at opgøre dagsværdien, er det meget vanskeligt at allokere forskelsværdien mellem kostpris og dagsværdi mellem henholdsvis 1. januar 2020 og tidligere regnskabsår. Den samlede forskelsværdi er derfor indregnet på egenkapitalen uden at der er foretaget tilpasning af sammenligningstal. Effekten af praksisændringen er en opskrivning efter skat på t.kr. 9.080, som er indregnet i egenkapitalen. Skatteeffekten udgør t.kr. 472.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 31. december 2020:

- Årets resultat før skat øges med t.kr. 2.039.
- Årets skat af praksisændringen udgør t.kr. 0.
- Årets resultat efter skat øges med t.kr. 2.039.
- Balancesummen forøges med t.kr. 11.590.
- Egenkapitalen forøges med t.kr. 11.118, hvoraf t.kr. 11.118 vedrører indregning af investeringsejendomme til dagsværdi.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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 fra udlejning af lokaler indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år
---	---------

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi. Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi.

Måling sker ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsjendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsjendom 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 investeringsjendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af øvrige materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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 netrealisationsværdi.

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 netrealisationsværdi.

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 nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> t.kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		5.897	5.798
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-151	-2.190
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		5.746	3.608
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Resultat før finansielle poster		5.746	3.608
Finansielle indtægter	1	21	5
Finansielle omkostninger	2	-802	-1.057
Resultat før skat		4.965	2.556
Skat af årets resultat	3	-1.095	-881
Årets resultat		<u>3.870</u>	<u>1.675</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.870</u>	<u>1.675</u>
		<u>3.870</u>	<u>1.675</u>

Balance 31. december

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	206.793	109.561
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	742	756
Materielle anlægsaktiver under udførelse	5	0	15.084
Materielle anlægsaktiver		207.535	125.401
Anlægsaktiver i alt		207.535	125.401
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	148
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.026	2.005
Andre tilgodehavender		2.423	4.852
Periodeafgrænsningsposter		0	25
Tilgodehavender		3.449	7.030
Likvide beholdninger		2.471	2.208
Omsætningsaktiver i alt		5.920	9.238
Aktiver i alt		213.455	134.639

Balance 31. december

	Note	2020 t.kr.	2019 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000	1.000
Overført resultat		64.669	25.679
Egenkapital		65.669	26.679
Hensættelse til udskudt skat		649	25
Hensatte forpligtelser i alt		649	25
Gæld til realkreditinstitutter		63.063	65.894
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	25.749
Langfristede gældsforpligtelser	6	63.063	91.643
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	2.968	3.077
Banker		74.720	50
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.385	7.802
Gæld til tilknyttede virksomheder		321	2.007
Selskabsskat		943	850
Anden gæld		103	0
Deposita		2.634	2.506
Kortfristede gældsforpligtelser		84.074	16.292
Gældsforpligtelser i alt		147.137	107.935
Passiver i alt		213.455	134.639
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Egenkapital 1. januar 2020	1.000	25.680	26.680
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	9.080	9.080
Korrigeret egenkapital 1. januar 2020	1.000	34.760	35.760
Koncerntilskud	0	26.039	26.039
Årets resultat	0	3.870	3.870
Egenkapital 31. december 2020	1.000	64.669	65.669

Noter

	<u>2020</u> t.kr.	<u>2019</u> t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>21</u>	<u>5</u>
	<u>21</u>	<u>5</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	289	569
Andre finansielle omkostninger	513	461
Rentetillæg selskabsskat	<u>0</u>	<u>27</u>
	<u>802</u>	<u>1.057</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	943	850
Årets udskudte skat	152	17
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>14</u>
	<u>1.095</u>	<u>881</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	t.kr.
Kostpris 1. januar 2020	117.479
Tilgang i årets løb	422
Overførsler i årets løb	87.397
Kostpris 31. december 2020	<u>205.298</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	-8.056
Årets værdireguleringer	9.551
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>1.495</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u><u>206.793</u></u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdi for kontorejendomme

Kontorejendommene består af 3 opførte ejendomme og 1 ejendom, der står færdig til indflytning i marts 2021. Alle er beliggende i Vejle, og blev anskaffet i hhv. 2014, 2017 samt en under opførsel. Kontorejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og individuelt fastsat afkastkrav.

Det gennemsnitlige driftsafkast for kommende år vurderes at udgøre 12.305 t.kr. Det beregnede driftsafkast tager udgangspunkt i en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er der anvendt et afkast i intervallet 5,6 %, som er fastlagt underhensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle an- lægsaktiver under udførel- se
	t.kr.	t.kr.
Kostpris 1. januar 2020	1.389	15.084
Tilgang i årets løb	0	72.313
Overførsler i årets løb	0	-87.397
Kostpris 31. december 2020	<u>1.389</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	496	0
Årets afskrivninger	<u>151</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>647</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>742</u>	<u>0</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	t.kr.	t.kr.	t.kr.	t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	68.971	66.031	2.968	48.053
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>25.749</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>94.720</u>	<u>66.031</u>	<u>2.968</u>	<u>48.053</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Green Tech Group A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 66.031, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 206.793

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.”

Hans-Henrik Horsted Eriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-451687434633

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-03-09 12:12:22Z

NEM ID 

Jens Jørgen Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-036824097710

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-03-09 13:20:24Z

NEM ID 

Michael Antitsch Mortensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-289277224720

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-03-09 15:07:42Z

NEM ID 

Kim Søgård Bering Kristensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-455709452639

IP: 87.104.xxx.xxx

2021-03-22 07:44:36Z

NEM ID 

Tom Barreth Lassen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-03-22 08:15:26Z

NEM ID 

Jes Østergaard Lauritzen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-767513552340

IP: 87.57.xxx.xxx

2021-03-22 10:08:28Z

NEM ID 

Hans-Henrik Horsted Eriksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-451687434633

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-03-22 10:18:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1XIMK-MINQY-58MOO-CS0CZ-HHA7J-VSULS

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 tidsstempelt 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>. 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>