

# Markat Ejendomme A/S

Vejlesøvej 34 A, 2840 Holte

CVR-nr. 37 48 93 28

## Årsrapport

1. maj 2020 - 30. april 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2021.

---

Mette Borring  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 1           |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning      | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 5           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7           |
| Resultatopgørelse                               | 11          |
| Balance   | 12          |
| Egenkapitalopgørelse                            | 14          |
| Noter   | 15          |

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Markat Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 25. juni 2021

### Direktion

Mette Borring

### Bestyrelse

Mette Borring

Kathrine Borring

Henrik Borring

Marie Borring

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionæren i Markat Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Markat Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, 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. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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.

København, den 25. juni 2021

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Grønbek  
statsautoriseret revisor  
mne34491

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Markat Ejendomme A/S<br>Vejlesøvej 34 A<br>2840 Holte   |
|                        | CVR-nr.: 37 48 93 28  |
|                        | Stiftet: 11. februar 1972   |
|                        | Hjemsted: Rudersdal   |
|                        | Regnskabsår: 1. maj - 30. april   |
| <b>Bestyrelse</b>      | Mette Borring<br>Kathrine Borring<br>Henrik Borring<br>Marie Borring                              |
| <b>Direktion</b>       | Mette Borring   |
| <b>Revision</b>        | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Stockholmsgade 45<br>2100 København Ø |
| <b>Modervirksomhed</b> | BGH Ejendomme ApS   |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Der har i regnskabsåret ikke været nogle usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

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

Det ordinære resultat efter skat udgør 297 t.kr. mod 2.805 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Markat Ejendomme A/S 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 nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen udgøres af perioden fakturerede husleje.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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 til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor 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:

|   | Brugstid |
|---|----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år     |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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”.

### 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 og kontantbeholdninger.

### 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 og 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Markat Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

| <u>Note</u>                                       | <u>2020/21</u><br>kr. | <u>2019/20</u><br>kr. |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>880.911</b>        | <b>1.434.397</b>      |
| Værdiregulering af investeringsejendomme          | 323.275               | 2.800.000             |
| 1 Personaleomkostninger                           | -576.600              | -400.000              |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -93.980               | -93.980               |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>533.606</b>        | <b>3.740.417</b>      |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                 | -147.390              | -144.812              |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>386.216</b>        | <b>3.595.605</b>      |
| 3 Skat af årets resultat                          | -89.360               | -791.028              |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>296.856</b>        | <b>2.804.577</b>      |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                       |                       |
| Overføres til overført resultat                   | 296.856               | 2.804.577             |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>296.856</b>        | <b>2.804.577</b>      |

**Balance 30. april**

| <b>Aktiver</b>                               | 2021                     | 2020                     |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>kr.</u>               | <u>kr.</u>               |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                          |                          |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar    | 281.942                  | 375.922                  |
| 5 Investeringsejendomme                      | 69.125.000               | 67.625.000               |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>69.406.942</u>        | <u>68.000.922</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>69.406.942</u></b> | <b><u>68.000.922</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                          |                          |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 0                        | 690.294                  |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>0</u>                 | <u>690.294</u>           |
| Likvide beholdninger                         | <u>479.979</u>           | <u>343.756</u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>479.979</u></b>    | <b><u>1.034.050</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>69.886.921</u></b> | <b><u>69.034.972</u></b> |

**Balance 30. april**

| <b>Passiver</b>                                   | 2021                     | 2020                     |
|---|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                       | <u>kr.</u>               | <u>kr.</u>               |
| <b>Egenkapital</b>                                |                          |                          |
| Selskabskapital                                   | 4.000.000                | 4.000.000                |
| Overført resultat                                 | 33.210.679               | 32.913.823               |
| <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b><u>37.210.679</u></b> | <b><u>36.913.823</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |                          |                          |
| Hensættelser til udskudt skat                     | 10.449.625               | 10.373.575               |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>               | <b><u>10.449.625</u></b> | <b><u>10.373.575</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |                          |                          |
| 6 Gæld til realkreditinstitutter                  | 18.210.861               | 19.032.814               |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>18.210.861</u>        | <u>19.032.814</u>        |
| Kortfristet del af langfristet gæld               | 821.950                  | 818.302                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 1.000.000                | 123.910                  |
| Selskabsskat                                      | 0                        | 165.616                  |
| Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 13.310                   | 0                        |
| Anden gæld  | 2.180.496                | 1.606.932                |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | <u>4.015.756</u>         | <u>2.714.760</u>         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b><u>22.226.617</u></b> | <b><u>21.747.574</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                             | <b><u>69.886.921</u></b> | <b><u>69.034.972</u></b> |
| <b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>    |                          |                          |
| <b>8 Eventualposter</b>                           |                          |                          |

**Egenkapitalopgørelse**

|  | <b>Virksomhedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført resultat<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 1. maj 2019                  | 4.000.000                         | 22.109.246                       | 26.109.246           |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                                 | 2.804.577                        | 2.804.577            |
| Koncerntilskud                           | 0                                 | 8.000.000                        | 8.000.000            |
| Egenkapital 1. maj 2020                  | 4.000.000                         | 32.913.823                       | 36.913.823           |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                                 | 296.856                          | 296.856              |
|  | <b>4.000.000</b>                  | <b>33.210.679</b>                | <b>37.210.679</b>    |



## Noter

|   | 2020/21<br>kr.  | 2019/20<br>kr. |
|---|-----------------|----------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                   |                 |                |
| Lønninger og gager                                | 516.000         | 364.000        |
| Pensioner   | 60.600          | 36.000         |
|   | <b>576.600</b>  | <b>400.000</b> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere    | 1               | 1              |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>         |                 |                |
| Andre finansielle omkostninger                    | 147.390         | 144.812        |
|   | <b>147.390</b>  | <b>144.812</b> |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>                  |                 |                |
| Skat af årets resultat                            | 13.310          | 165.616        |
| Årets regulering af udskudt skat                  | 76.050          | 625.412        |
|   | <b>89.360</b>   | <b>791.028</b> |
| <b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b> |                 |                |
| Kostpris 1. maj 2020                              | 469.902         | 469.902        |
| <b>Kostpris 30. april 2021</b>                    | <b>469.902</b>  | <b>469.902</b> |
| Af- og nedskrivninger 1. maj 2020                 | -93.980         | 0              |
| Årets af-/nedskrivninger                          | -93.980         | -93.980        |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. april 2021</b>       | <b>-187.960</b> | <b>-93.980</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>       | <b>281.942</b>  | <b>375.922</b> |

## Noter

|  | 30/4 2021<br>kr.         | 30/4 2020<br>kr.         |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>5. Investeringsejendomme</b>                |                          |                          |
| Kostpris 1. maj 2020                           | 22.793.915               | 18.093.915               |
| Tilgang i årets løb                            | <u>1.176.725</u>         | <u>4.700.000</u>         |
| <b>Kostpris 30. april 2021</b>                 | <b><u>23.970.640</u></b> | <b><u>22.793.915</u></b> |
| Regulering til dagsværdi 1. maj 2020           | 44.831.085               | 42.031.085               |
| Årets regulering til dagsværdi                 | <u>323.275</u>           | <u>2.800.000</u>         |
| <b>Regulering til dagsværdi 30. april 2021</b> | <b><u>45.154.360</u></b> | <b><u>44.831.085</u></b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021</b>    | <b><u>69.125.000</u></b> | <b><u>67.625.000</u></b> |

Selskabets investeringsejendomme omfatter både erhvervs- og boligejendomme på i alt 4.308 m<sup>2</sup>, beliggende i centrum af København og en enkelt ejendom i Birkerød. Investeringsejendommene er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis mål til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ejendommene er 97% udlejet.

Afkastkravet ved værdiansættelsen udgør mellem 3,00% og 4,00%, afhængigt af den enkelte ejendom (2019-20: 3,00%-4,00%).

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## 6. Gæld til realkreditinstitutter

|   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter i alt    | 19.032.811               | 19.851.116               |
| Heraf forfalder inden for 1 år          | <u>-821.950</u>          | <u>-818.302</u>          |
|   | <b><u>18.210.861</u></b> | <b><u>19.032.814</u></b> |
| Andel af gæld, der forfalder efter 5 år | <u>14.889.899</u>        | <u>15.718.186</u>        |

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.033 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør 69.125 t.kr.

## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med BGH Ejendomme ApS, CVR-nr. 20041374 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# 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.”

## Mette Borring

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-747028116978

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-06-25 14:16:32Z

NEM ID 

## Mette Borring

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-747028116978

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-06-25 14:16:32Z

NEM ID 

## Henrik Martin Borring

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-012441686671

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-06-26 08:09:50Z

NEM ID 

## Kathrine Borring

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-141601089829

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-06-26 08:10:33Z

NEM ID 

## Marie Borring

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-880350039565

IP: 93.160.xxx.xxx

2021-06-27 13:12:08Z

NEM ID 

## Morten Grønbek

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:22450139

IP: 62.243.xxx.xxx

2021-06-27 17:37:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HAF8G-2TA6Q-K51PV-0FJB6-FXO2O-ZNMDO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>