



**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

**BH38 APS**

**Falkoner Alle 1**

**2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 37 89 02 86**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 14/1 2021

---

Thomas John Hart Sehested

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	12
Balance pr. 31. december 2020	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2020	15
Noter	16-18

**Selskab**

BH38 ApS  
Falkoner Alle 1  
2000 Frederiksberg

CVR-nummer 37 89 02 86

5. regnskabsår

Hjemsted: Frederiksberg

**Direktion**

John Philip Strømberg Theisen

Thomas John Hart Sehested

**Revision**

**info**revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

BH38 ApS' hovedaktivitet er at købe og salg af fast ejendom, samt dertil knyttet udlejningsaktivitet.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. 87.168.107, hvilket anses som værende tilfredsstillende.

**Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets investeringsejendom er i lighed med tidligere målt til dagsværdi, der er opgjort ud fra Princippet om "highest and best use". Der henvises i øvrigt til note for uddybning af principper, forudsætninger og usikkerhed forbundet hermed.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2020 for BH38 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 14. januar 2021

**I direktionen**

---

John Philip Strømberg Theisen  
Direktør

---

Thomas John Hart Sehested  
Direktør

## Til kapitalejerne i BH38 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BH38 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 virksomheden 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Søborg, den 14. januar 2021

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen  
statsautoriseret revisor  
mne23408



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Lejeindtægter periodiseres og indregnes i de perioder, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi af de modtagne eller tilgodehavende vederlag.

### Ejendomsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger der afholdes for at opnå nettoomsætningen. Herunder indgår direkte og indirekte driftsomkostninger for investeringsejendomme.

### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres i overensstemmelse med princippet om "highest and best use", som den højeste værdi af:

- en afkastbaseret model
- den skønnede salgsværdi ud fra en markedsbaseret tilgang.

Ved anvendelse af den afkastbaserede model udgør værdien den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. I beregningen indgår faktorer som afkastkrav, forventede lejeindtægter, tomgang og driftomkostninger.

Ved anvendelse af den skønnede salgsværdi tager ledelsen udgangspunkt i gennemførte handler af selskabet eller tilsvarende ejendomme.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020**

12

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	4.201.173	2.954.593
1 BRUTTOFORTJENESTE		
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>107.884.040</u>	<u>0</u>
	112.085.213	2.954.593
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT		
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-330.416</u>	<u>-1.351.268</u>
	111.754.797	1.603.325
RESULTAT FØR SKAT		
3 Skat af årets resultat	<u>-24.586.690</u>	<u>-352.731</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>87.168.107</u></u>	<u><u>1.250.594</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.100.000	0
Overført resultat	<u>85.068.107</u>	<u>1.250.594</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>87.168.107</u></u>	<u><u>1.250.594</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
4, 7 Investeringsejendomme	<u>207.884.040</u>	<u>100.000.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>207.884.040</u>	<u>100.000.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>207.884.040</u>	<u>100.000.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	<u>1.476.815</u>	<u>537.210</u>
TILGODEHAVENDER	<u>1.476.815</u>	<u>537.210</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>2.684.242</u>	<u>2.177.156</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.161.057</u>	<u>2.714.366</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>212.045.097</u></u>	<u><u>102.714.366</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	133.008.490	47.940.383
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>2.100.000</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>135.158.490</u>	<u>47.990.383</u>
3 Hensættelse til udskudt skat	<u>34.181.179</u>	<u>10.193.220</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>34.181.179</u>	<u>10.193.220</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>39.729.814</u>
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>39.729.814</u>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	39.771.349	2.223.934
Leverandører af varer og tjenesteydelser	218.488	173.482
Gæld til tilknyttede virksomheder	500	512.500
3 Skyldig sambeskatningsbidrag	670.121	71.390
Anden gæld	<u>2.044.970</u>	<u>1.819.643</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>42.705.428</u>	<u>4.800.949</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>42.705.428</u>	<u>44.530.763</u>
PASSIVER I ALT	<u>212.045.097</u>	<u>102.714.366</u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I ALT</u>
Egenkapital pr. 1/1 2019	50.000	60.689.789	0	60.739.789
Ekstraordinært udbytte	0	-14.000.000	0	-14.000.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>1.250.594</u>	<u>0</u>	<u>1.250.594</u>
Egenkapital pr. 1/1 2020	50.000	47.940.383	0	47.990.383
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>85.068.107</u>	<u>2.100.000</u>	<u>87.168.107</u>
Egenkapital pr. 31/12 2020	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>133.008.490</u></u>	<u><u>2.100.000</u></u>	<u><u>135.158.490</u></u>

1	<u>Værdiregulering af investerings-</u> <u>ejendomme</u>			<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Investeringsejendomme reguleret til dagsværdi			<u>107.884.040</u>	<u>0</u>
	I ALT			<u>107.884.040</u>	<u>0</u>
2	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>			<u>2020</u>	<u>2019</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt			<u>330.416</u>	<u>1.351.268</u>
	I ALT			<u>330.416</u>	<u>1.351.268</u>
3	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>				
				Ifølge resul-	
				tatopgørelse	<u>2019</u>
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>		
	Skyldig pr. 1/1 2020	71.390	10.193.220	0	0
	Betalt vedr. tidligere år	0	0	0	0
	Skat af årets resultat	<u>598.731</u>	<u>23.987.959</u>	<u>24.586.690</u>	<u>352.731</u>
	SKYLDIG PR. 31/12 2020	<u>670.121</u>	<u>34.181.179</u>		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>24.586.690</u>	<u>352.731</u>

4 Investeringsejendomme

	<u>Investerings- ejendom</u>	<u>I ALT</u>	<u>31/12 2019</u>
Kostpris pr. 1/1 2020	57.503.660	57.503.660	57.503.660
Tilgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
 KOSTPRIS PR. 31/12 2020	 <u>57.503.660</u>	 <u>57.503.660</u>	 <u>57.503.660</u>
 Værdireguleringer pr. 1/1 2020	 42.496.340	 42.496.340	 42.496.340
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>107.884.040</u>	<u>107.884.040</u>	<u>0</u>
 VÆRDIREGULERINGER PR. 31/12 2020	 <u>150.380.380</u>	 <u>150.380.380</u>	 <u>42.496.340</u>
 REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2020	 <u><u>207.884.040</u></u>	 <u><u>207.884.040</u></u>	 <u><u>100.000.000</u></u>

Selskabets investeringsejendom er en kontor- og logistik ejendom på 10.480 m<sup>2</sup> beliggende i Københavns Sydhavn i et område udlagt til perspektiv område i forhold til en kommende byudvikling. Københavns Kommune har i forbindelse med vedtagelsen af kommunalplan 2019 fremrykket området hvori ejendommen er beliggende i til byudviklingsområde.

Som følge heraf og med udgangspunkt i princippet og "Highest and best use" er værdien af selskabets investeringsejendom fastsat med udgangspunkt i en skønnet salgsværdi, ud fra en markedsbaseret tilgang og ikke med udgangspunkt i et fast afkastkrav.

Ved en aktualisering af kom+B152munalplan 2019 er det ledelsens vurdering, at der er et betydeligt værdipotential for selskabets investeringsejendom.

## 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>39.771.349</u>	<u>41.953.748</u>
I ALT	<u><u>39.771.349</u></u>	<u><u>41.953.748</u></u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>39.771.349</u>	<u>2.223.934</u>
I ALT	<u><u>39.771.349</u></u>	<u><u>2.223.934</u></u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>31.605.199</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>31.605.199</u></u>

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkredit- og ejerpantebreve, nom.t.kr 42.737, i selskabets grunde og bygninger med en bogført-værdi på t.kr. 207.884 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitut og kreditinstitut.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas John Hart Sehested

### Direktør

På vegne af: BH38 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-193764898687

IP: 195.41.xxx.xxx

2021-01-14 14:56:10Z

NEM ID 

## John Philip Strømberg Theisen

### Direktør

På vegne af: BH38 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-368130279344

IP: 80.161.xxx.xxx

2021-01-14 17:49:55Z

NEM ID 

## Sten Pedersen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-01-14 17:51:57Z

NEM ID 

## Thomas John Hart Sehested

### Dirigent

På vegne af: BH38 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-193764898687

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-01-14 17:53:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E5070-BZ8.IQ-XKWMV-NODFH-E4WH2-FU7ET

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>