

# Lead Performance II ApS

Njalsgade 76, 2300 København S

CVR-nr. 38 11 65 92

**Årsrapport**

**2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2020.

---

Michael Kjær  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Noter	16

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Lead Performance II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 24. august 2020

### Direktion

Michael Kjær

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaveren i Lead Performance II ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Lead Performance II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Glostrup, den 24. august 2020

### **PKF Munkebo Vindelev**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen  
Statsautoriseret revisor  
mne3644

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Lead Performance II ApS Njalsgade 76 2300 København S
	CVR-nr.: 38 11 65 92
	Stiftet: 18. oktober 2016
	Hjemsted: Københavns Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Michael Kjær
<b>Revision</b>	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
<b>Bankforbindelse</b>	Nykredit, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V
<b>Dattervirksomheder</b>	Globalt Investeringsunivers ApS, København Avenue Trading ApS, København

## Hovedtal

---

	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.	2016 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>				
Bruttofortjeneste	109	51	-4	-14
Resultat af ordinær primær drift	32	51	728	-14
Finansielle poster, netto	218	1.118	504	1.156
Årets resultat	202	1.171	1.062	1.144
<b>Balance:</b>				
Balancesum	11.710	8.884	7.599	1.412
Egenkapital	3.622	3.474	2.356	1.346

Hovedtallene for 2016 omfatter perioden 18. oktober 2016 - 31. december 2016.



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt udlejning af fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 202 t.kr. mod 1.171 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Lead Performance II ApS 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.

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 lejeindtægter, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

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".

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".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til. Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

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

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Lead Performance II ApS som administrationsselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>108.528</b>	<b>50.750</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-76.040	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>32.488</b>	<b>50.750</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30.229	1.182.386
Indtægt af kapitalandel i associeret virksomhed	0	2.934
Andre finansielle indtægter	283.889	15.363
Øvrige finansielle omkostninger	-96.403	-82.678
<b>Resultat før skat</b>	<b>250.203</b>	<b>1.168.755</b>
1 Skat af årets resultat	-48.435	2.041
<b>Årets resultat</b>	<b>201.768</b>	<b>1.170.796</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	192.137	0
Udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
Overføres til overført resultat	0	1.116.796
Disponeret fra overført resultat	-45.669	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>201.768</b>	<b>1.170.796</b>

## Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	259.900	0
3 Investeringsejendomme	4.150.000	4.226.040
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.409.900</u>	<u>4.226.040</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	593.586	87.393
5 Kapitalandel i associeret virksomhed	0	470.964
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>593.586</u>	<u>558.357</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.003.486</u></b>	<b><u>4.784.397</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	627.393	1.071.892
Andre tilgodehavender	3.150	0
Periodeafgrænsningsposter	2.613	0
Tilgodehavender i alt	<u>633.156</u>	<u>1.071.892</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	3.217.977	1.890.026
Værdipapirer i alt	<u>3.217.977</u>	<u>1.890.026</u>
Likvide beholdninger	2.855.549	1.137.344
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.706.682</u></b>	<b><u>4.099.262</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.710.168</u></b>	<b><u>8.883.659</u></b>



## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	192.137	0
8 Overført resultat	3.324.465	3.370.135
9 Foreslået udbytte for regnskabsåret	55.300	54.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.621.902</b>	<b>3.474.135</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
10 Hensættelser til udskudt skat	144.186	160.915
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>144.186</b>	<b>160.915</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.725.000	1.725.000
Deposita	41.400	41.400
Anden gæld	6.000.000	3.000.000
11 Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.766.400	4.766.400
Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	49.478	0
12 Selskabsskat	41.073	373.888
Anden gæld	62.129	83.321
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	177.680	482.209
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.944.080</b>	<b>5.248.609</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>11.710.168</b>	<b>8.883.659</b>
<b>13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>14 Eventualposter</b>		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	65.164	-2.041
Årets regulering af udskudt skat	-16.729	0
	<b>48.435</b>	<b>-2.041</b>
	31/12 2019	31/12 2018
<b>2. Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver</b>		
Tilgang i årets løb	259.900	0
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>259.900</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>259.900</b>	<b>0</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2019	3.494.610	3.494.610
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>3.494.610</b>	<b>3.494.610</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2019	731.430	731.430
Årets regulering til dagsværdi	-76.040	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2019</b>	<b>655.390</b>	<b>731.430</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>4.150.000</b>	<b>4.226.040</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

	31/12 2019	31/12 2018		
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
Kostpris 1. januar 2019	201.449	201.449		
Overført fra associeret virksomhed	195.000	0		
Tilgang i årets løb	5.000	0		
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>401.449</b>	<b>201.449</b>		
Opskrivninger 1. januar 2019	-114.056	-146.442		
Overført fra associeret virksomhed	480.789	0		
Årets resultat	141.681	1.182.386		
Udbytte	0	-1.150.000		
Regulering som følge af ændret ejerandel	-43.177	0		
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<b>465.237</b>	<b>-114.056</b>		
Overført fra associeret virksomhed	-204.825	0		
Årets afskrivninger på goodwill	-68.275	0		
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2019</b>	<b>-273.100</b>	<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>593.586</b>	<b>87.393</b>		
I regnskabsposten indgår goodwill med	68.275	0		
<b>Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter</b>				
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Regnskabsmæssig værdi hos Lead Performance II ApS</b>
Globalt Investeringsunivers ApS, København	100 %	303.015	215.622	303.015
Avenue Trading ApS, København	54,5 %	533.157	-135.671	290.571
		<b>836.172</b>	<b>79.951</b>	<b>593.586</b>

## Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>5. Kapitalandel i associeret virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2019	195.000	397.666
Afgang i årets løb	-195.000	-202.666
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>195.000</b>
Op-/ nedskrivninger 1. januar 2019	480.789	243.789
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	0	143.092
Tilbageførte nedskrivninger på afhændede kapitalandele	0	93.908
Årets tilbageførsler på afgang	-480.789	0
<b>Opskrivninger 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>480.789</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2019	-204.825	-173.425
Årets afskrivninger på goodwill	0	-68.275
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	204.825	36.875
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>-204.825</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>0</b>	<b>470.964</b>
I regnskabsposten indgår goodwill med	0	136.550
<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Resultatandel	192.137	0
	<b>192.137</b>	<b>0</b>

## Noter

---

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2019	3.370.134	2.253.339
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-45.669</u>	<u>1.116.796</u>
	<b><u>3.324.465</u></b>	<b><u>3.370.135</u></b>
<b>9. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2019	54.000	52.900
Udloddet udbytte	-54.000	-52.900
Udbytte for regnskabsåret	<u>55.300</u>	<u>54.000</u>
	<b><u>55.300</u></b>	<b><u>54.000</u></b>
<b>10. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2019	160.915	160.915
Udskudt skat af årets resultat	<u>-16.729</u>	<u>0</u>
	<b><u>144.186</u></b>	<b><u>160.915</u></b>
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Investeringsejendomme	<u>144.186</u>	<u>160.915</u>
	<b><u>144.186</u></b>	<b><u>160.915</u></b>

## Noter

### 11. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2019</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2019</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	1.725.000	0	1.725.000	1.725.000
Deposita	41.400	0	41.400	41.400
Anden gæld	6.000.000	0	6.000.000	6.000.000
	<b>7.766.400</b>	<b>0</b>	<b>7.766.400</b>	<b>7.766.400</b>

### 12. Selskabsskat

	31/12 2019	31/12 2018
Skyldig selskabsskat 1. januar 2019	373.888	270.996
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-373.888	-270.996
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
Beregnet selskabsskat for indeværende år	78.320	363.704
Betalt acontoskat for indeværende år	-32.000	0
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	-5.247	0
Rentetillæg	0	10.184
	<b>41.073</b>	<b>373.888</b>

### 13. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.725 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 3.900 t.kr.

### 14. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.