

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

Probus Ejendomsforvaltning A/S
Hollufgårds Allé 6
5220 Odense SØ

CVR-nr. 38 88 03 14

Årsrapport for regnskabsåret
1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21. april 2020.

Dirigent
Annette Jensen



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring	2 - 4
 LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletaloversigt	6
Ledelsesberetning	7
Ledelseshverv	8
 ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019	
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 16

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Probus Ejendomsforvaltning A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med kravene i Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde.

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.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 14. februar 2020

DIREKTION

Henrik Gorm Nielsen

BESTYRELSE

Thomas Nørbæk
(formand)

Bent Erik Krogh Jensen

Jesper Hauschildt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Probus Ejendomsforvaltning A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Probus Ejendomsforvaltning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, totalindkomstopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde.

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 Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 239 af 7. marts 2014 om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde. 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 Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. 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, Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 239 af 7. marts 2014 om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark samt Finanstilsynets bekendtgørelse nr. 239 af 7. marts 2014 om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde, 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 om 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

-fortsat-


Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 14. februar 2020

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-NR 35 48 61 78


Mørtén Pedersen
statsaut. revisor
mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Probus Ejendomsforvaltning A/S
Hollufgårds Allé 6
5220 Odense SØ

CVR-nr. 38 88 03 14

Hjemstedskommune: Odense

Regnskabsår: 2. regnskabsår

BESTYRELSE:

Thomas Nørbæk
Bent Erik Krogh Jensen
Jesper Hauschildt

DIREKTION:

Henrik Gorm Nielsen

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT 2019

Hoved- og nøgletalsoversigt

kr.	2019	2018
-----	------	------

Resultatopgørelsen:

Netto administrationsgebyr- og provisionsindtægter	0	0
Udgifter til personale og administration	-64.592	-12.947
Resultat før finansielle poster	-64.592	-12.947
Årets resultat	-51.487	-14.312

Balancen:

Aktiver I alt	1.220.991	998.635
Egenkapital	1.184.202	985.688

Nøgletal:

Solvensprocent	97,0%	98,7%
Egenkapitalforrent før skat	-1,5%	-0,5%
Egenkapitalforrent efter skat	-1,2%	-0,4%
Gennemsnitlige antal ansatte	0	0
Antal fonde under forvaltning	0	0
Antal afdelinger under forvaltning	0	0
Formue under forvaltning	0	0

Der henvises til definitioner af nøgletallene i afsnit omkring anvendt regnskabspraksis.

LEDELSESBERETNING 2019

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er at udvikle og udbyde ejendomsinvesteringsprodukter samt udføre ejendomsforvaltning af ejendomsfonde. Selskabet kan eje andele i de ejendomsfonde som selskabet har under forvaltning.

Probus Ejendomsforvaltning A/S har Finanstilsynets tilladelse til at udøve forvaltningsvirksomhed (FAIF-tilladelse) i henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. Selskabet er underlagt en række krav til forvaltning af de fonde, der er omfattet af lovgivningen.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets resultat for regnskabsåret 2019 udviser et resultat på -51.487 kr.

Resultatet er i overensstemmelse med ledelsens forventninger

KAPITALFORHOLD

Selskabet har et tilfredsstillende kapitalgrundlag og overholder minimumskapitalkravene i § 16 jf. lov om forvaltere af alternative investeringsfonde.

VIDENRESSOURCER

Selskabets forretningsgrundlag er baseret på forvaltning af ejendomsfonde, hvilket stiller særlige krav til medarbejderes kompetencer og specialviden. Selskabet fokuserer kontinuerligt på at tiltrække og fastholde medarbejdere med stort erfaringsgrundlag og de nødvendige faglige kompetencer.

FINANSIELLE RISICI

Der påhviler ikke selskabet særlig risici ud over de almindelige forekommende inden for branchen.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Udarbejdelse af selskabets årsrapport har ikke afdækket usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser.

FORVENTEDE UDVIKLING

Selskabet forventer etablering af forvaltningaftaler i det kommende regnskabsår, hvilket vil påvirke selskabets resultat positivt.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

LEDELSESHVERV

Bestyrelsen og direktion besidder følgende ledelseshverv i andre erhvervsdrivende virksomheder:

Direktionens ledelseshverv:

Henrik Gorm Nielsen er administrerende direktør i selskabet. Herudover besidder han følgende ledelseshverv:

Probus Holding A/S - Direktør
Probus Ejendomme & Investering A/S - Direktør
Gekko Ejendomme ApS - Direktør

Bestyrelsens ledelseshverv:

Thomas Nørbæk er formand for bestyrelsen i selskabet. Herudover besidder han følgende ledelseshverv:

TCB Holding ApS - Direktør
TCB Oil ApS - Direktør
TCB Seven ApS - Direktør
TCB Properties ApS - Direktør
TCB Retail ApS - Direktør
TCB Finans ApS - Direktør
Probus Holding A/S - Bestyrelsesformand
Probus Ejendomme & Investering A/S - Bestyrelsesformand
Probus Stjernepladsen Holding ApS - Bestyrelsesmedlem
Probus Stjernepladsen ApS - Bestyrelsesmedlem
Beviamo Winebar A/S - Bestyrelsesmedlem
Selskabet af 17.9.2013 A/S - Bestyrelsesmedlem

Jesper Hauschildt er medlem af bestyrelsen i selskabet. Herudover besidder han følgende ledelseshverv:

Rantzausminde Invest A/S - Bestyrelsesformand
JAC Advokatanpartselskab - Direktør
Focus Advokater Komplementar ApS - Direktør
Focus Advokater P/S - Direktør
E. Bøg Madsens Fond - Suppleant for bestyrelsesformand

Bent Erik Krogh Jensen er medlem af bestyrelsen i selskabet. Herudover besidder han følgende ledelseshverv:

Probus Holding A/S - Næstformand for bestyrelsen
Probus Ejendomme & Investering A/S - Næstformand for bestyrelsen
BKJ Holding Svendborg ApS - Direktør
Tarup Boligselskab A/S - Direktør
Probus Bøgeparken ApS - Bestyrelsesmedlem
Probus Tronnealle ApS - Bestyrelsesmedlem
Probus Tronnealle ApS - Direktør
Eskær Invest ApS - Direktør

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Probus Ejendomsforvaltning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 er aflagt i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde.

Finanstilsynet har den 16. august 2019 givet tilladelse til, at selskabet kan udøve virksomhed som forvalter af alternative investeringsfonde, jf. § 11, stk. 3, i lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v.,

Som følge af denne godkendelse aflægger selskabet med virkning for regnskabsåret 2019 årsregnskab i overensstemmelse med Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v., herunder Finanstilsynets bekendtgørelse om generelle regler om årsrapport og revision for forvaltere af alternative investeringsfonde.

Tidligere aflagde selskabet årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, samt tilvalg af enkelte bestemmelser i regnskabsklasse C.

Ovenstående ændring har ikke medført korrektion af anvendt regnskabspraksis eller sammenligningstal, men alene afstedkommet øgede informationskrav.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

RESULTATOPGØRELSE

ADMINISTRATIONS- GEBYRER

Administrationsgebyrer vedrører rådgivningshonorar og vederlag ("fee") fra de administrerende fonde. Administrationsgebyrer periodiseres i takt med, at de optjenes og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

-fortsat-

UDGIFTER TIL PERSONALE OG ADMINISTRATION

Udgifter til personale og administration omfatter gage og pensioner til ansatte, husleje, it-omkostninger, advokat- og revisionshonorar, formidlingsprovisioner, afgivne administrationshonorarer vedrørende de administrerede fonde samt øvrige administrationsomkostninger.

FINANSIELLE INDTÆGTER OG OMKOSTNINGER

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter. Finansielle poster periodiseres i takt med, at de optjenes og indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambe- skattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

BALANCE

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

EGENKAPITAL

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

FINANSIELLE GÆLDSFORPLIGTELSER

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

NØGLETAL

Hoved- og nøgletal er opstillet i overensstemmelse med regnskabsbekendtgørelsens krav

Solvensprocent	<u>Egenkapital ultimo</u> Aktiver i alt ultimo
Egenkapitalforrentning før skat	<u>Resultat før skat x 100</u> Gns. egenkapital
Egenkapitalforrentning efter skat	<u>Resultat efter skat x 100</u> Gns. egenkapital
Formue under forvaltning	Samlede aktiver i de alternative investeringsfonde og øvrige selskaber under administration.

RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2019

Note		2019 Kr.	2017/18 Kr.
1	Udgifter til personale og administration	-64.592	-12.947
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-64.592	-12.947
2	Finansielle udgifter	-1.417	-5.402
	RESULTAT FØR SKAT	-66.009	-18.349
3	Skat af årets resultat	14.522	4.037
	ÅRETS RESULTAT	-51.487	-14.312
	Anden totalindkomst	0	0
	ÅRETS TOTALINDKOMST	-51.487	-14.312
	Forslag til resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført overskud	-51.487	-14.312
	Disponeret i alt	-51.487	-14.312

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019AKTIVER

Note	2019 Kr.	2017/18 Kr.
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavende selskabsskat	14.522	4.037
LIKVIDE BEHOLDNINGER	1.206.469	994.598
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.220.991	998.635
AKTIVER I ALT	1.220.991	998.635

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019PASSIVER

	2019 Kr.	2017/18 Kr.
EGENKAPITAL:		
4 Aktiekapital	1.250.000	1.000.000
Overført resultat	-65.798	-14.312
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	1.184.202	985.688
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	31.789	7.947
Anden gæld	5.000	5.000
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	36.789	12.947
PASSIVER I ALT	1.220.991	998.635
5 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser		
6 Nærtstående parter		
7 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 27. august 2017	0	0	0	0
Tilgang ved stiftelse	1.000.000	0	0	1.000.000
Fordeling årets resultat	0	-14.312	0	-14.312
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Foreslået udbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31. december 2018	<u>1.000.000</u>	<u>-14.312</u>	<u>0</u>	<u>985.688</u>
Egenkapital 1. januar 2019	1.000.000	-14.312	0	985.688
Tilgang ved kapitalforhøjelse	250.000	0	0	250.000
Fordeling årets resultat	0	-51.487	0	-51.487
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Foreslået udbytte	0	0	0	0
Egenkapital 31. december 2019	<u>1.250.000</u>	<u>-65.798</u>	<u>0</u>	<u>1.184.202</u>

NOTER

	2019 Kr.	2017/18 Kr.
1. UDGIFTER TIL PERSONALE OG ADMINISTRATION:		
Lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	0	0
Administrationsomkostninger	64.592	12.947
Udgifter til personale og administration i alt	64.592	12.947
 Honorar til generalforsamlingsvalgte revisionsvirksomheder:		
Lovpligtig revision af årsregnskabet	6.250	5.000
Andre ydelser	22.688	0
Samlet honorar til den generalforsamlingsvalgte revisionsvirksomhed som udfører den lovpligtige revision	28.938	5.000
 2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renter tilknyttede virksomheder	387	0
Andre finansielle omkostninger	1.030	5.402
	1.417	5.402
 3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Selskabsskat	-14.522	-4.037
Udskudt skat	0	0
	-14.522	-4.037
 4. AKTIEKAPITAL:		
Aktiekapitalen består af 12.500 aktier a 100 kr., som ikke er opdelt i forskellige aktieklasser.		
Aktiekapitalen	1.250.000	1.000.000

NOTER

5. SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Probus Ejendomsforvaltning A/S er sambeskattet med modervirksomheden Probus Holding A/S. Som helejet datterselskab hæfter Probus Ejendomsforvaltning A/S ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6. NÆRTSTÅENDE PARTER:

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

Probus Holding A/S, Odense - Kapitalejer

Selskabet har i regnskabsåret haft transaktioner med moderselskabet Probus Holding A/S samt søsterselskabet Probus Ejendomme & Investering A/S. Alle transaktioner er foretaget på markedsmæssige vilkår.

Øvrige nærtstående parter:

Henrik Gorm Nielsen, Odense - Direktion

Thomas Nørbæk, Haarby - Bestyrelsesformand

Jesper Hauschildt, Odense - Bestyrelsesmedlem

Bent Erik Krogh Jensen, Svendborg - Bestyrelsesmedlem

7. EJERFORHOLD:

Følgende selskaber er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller selskabskapitalen:

Probus Holding A/S, Odense

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.”

Jesper Hauschildt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Probus Ejendomsforvaltning A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-241776425942
IP: 185.66.xxx.xxx
2020-04-21 14:35:54Z

NEM ID 

Bent Erik Krogh Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Probus Ejendomsforvaltning A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-496595186637
IP: 188.182.xxx.xxx
2020-04-21 14:59:17Z

NEM ID 

Thomas Nørbæk

Bestyrelsesformand

På vegne af: Probus Ejendomsforvaltning A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-157154151337
IP: 5.103.xxx.xxx
2020-04-21 15:39:13Z

NEM ID 

Henrik Gorm Nielsen

Direktør

På vegne af: Probus Ejendomsforvaltning A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-902809946299
IP: 91.215.xxx.xxx
2020-04-22 05:58:46Z

NEM ID 

Annette Skovhaug Jensen

Dirigent

På vegne af: Probus Ejendomsforvaltning A/S
Serienummer: PID:9208-2002-2-931482196702
IP: 91.215.xxx.xxx
2020-04-22 06:14:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6BNDY-XDEZZ-YO5EE-1F62W-WXN53-AJP1J

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>. 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>