

# 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 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. juni 2021.

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](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto: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>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæring .....	2 - 4
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Hoved- og nøgletaloversigt .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Ledelseshverv .....	8
<b>ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020</b>	
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 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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. juni 2021

### 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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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. juni 2021

**REVISIONSFIRMAET EDELBO**  
**STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB**  
**CVR-NR 35 48 61 78**

Morten Troels 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: 3. 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 2020**

Hoved- og nøgletalsoversigt

kr.	2020	2019	2018
<b>Resultatopgørelsen:</b>			
Netto administrationsgebyr- og provisionsindtægter .....	0	0	0
Udgifter til personale og administration .....	-57.823	-64.592	-12.947
Resultat før finansielle poster .....	-57.823	-64.592	-12.947
Årets resultat .....	-45.572	-51.487	-14.312
<b>Balancen:</b>			
Aktiver i alt .....	1.161.499	1.220.991	998.635
Egenkapital .....	1.138.630	1.184.202	985.688
<b>Nøgletal:</b>			
Solvensprocent .....	98,0%	97,0%	98,7%
Egenkapitalforrent før skat .....	-1,3%	-1,4%	-0,5%
Egenkapitalforrent efter skat .....	-1,0%	-1,1%	-0,4%
Gennemsnitlige antal ansatte .....	0	0	0
Antal fonde under forvaltning .....	0	0	0
Antal afdelinger under forvaltning .....	0	0	0
Formue under forvaltning .....	0	0	0

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



## LEDELSESBERETNING 2020

### **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 2020 udviser et resultat på -45.572 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:

Nordvig Invest A/S - Bestyrelsesformand  
 Nordvig Ejendomme A/S - Bestyrelsesmedlem  
 Kame Holding ApS - Bestyrelsesformand  
 JAC Advokatanpartselskab - 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 2020 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**

#### **ADMINISTRATIONSGEBYRER**

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.

-fortsættes-

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 nominel 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 GÆLDSFORPLIGTELSE**

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

**NØGLETAL**

Hoved- og nøgletal er opstillet i overensstemmelse med regnskabsbekendtgørelsens krav

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

**RESULTATOPGØRELSE FOR ÅRET 2020**

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
1 Udgifter til personale og administration .....	-57.823	-64.592
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....</b>	<b>-57.823</b>	<b>-64.592</b>
2 Finansielle udgifter .....	-603	-1.417
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>-58.426</b>	<b>-66.009</b>
3 Skat af årets resultat .....	12.854	14.522
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>-45.572</b>	<b>-51.487</b>
Anden totalindkomst .....	0	0
<b>ÅRETS TOTALINDKOMST .....</b>	<b>-45.572</b>	<b>-51.487</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Overført overskud .....	-45.572	-51.487
Disponeret i alt .....	-45.572	-51.487

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020AKTIVER

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
<b>TILGODEHAVENDER:</b>		
Tilgodehavende selskabsskat .....	12.854	14.522
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b> .....	1.148.645	1.206.469
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	1.161.499	1.220.991
<b>AKTIVER I ALT</b> .....	1.161.499	1.220.991

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020****PASSIVER**

	2020 Kr.	2019 Kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Aktiekapital .....	1.250.000	1.250.000
Overført resultat .....	-111.370	-65.798
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<u>1.138.630</u>	<u>1.184.202</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	17.869	31.789
Anden gæld .....	<u>5.000</u>	<u>5.000</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<u>22.869</u>	<u>36.789</u>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<u>1.161.499</u>	<u>1.220.991</u>

4 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser

5 Nærtstående parter

6 Ejerforhold

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
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
	<u>1.250.000</u>	<u>-65.798</u>	<u>0</u>	<u>1.184.202</u>
Egenkapital 1. januar 2020 .....	1.250.000	-65.798	0	1.184.202
Tilgang ved kapitalforhøjelse .....	0	0	0	0
Fordeling årets resultat .....	0	-45.572	0	-45.572
Udloddet udbytte .....	0	0	0	0
Foreslået udbytte .....	0	0	0	0
	<u>1.250.000</u>	<u>-111.370</u>	<u>0</u>	<u>1.138.630</u>

Aktiekapitalen har været uændret siden kapitalforhøjelsen den 7. marts 2019.



NOTER

	2020 Kr.	2019 Kr.
<b>1. UDGIFTER TIL PERSONALE OG ADMINISTRATION:</b>		
Lønninger .....	0	0
Pensioner .....	0	0
Andre omkostninger til social sikring .....	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Administrationsomkostninger .....	57.823	64.592
Udgifter til personale og administration i alt .....	<u>57.823</u>	<u>64.592</u>
Honorar til generalforsamlingsvalgte revisionsvirksomheder:		
Lovpligtig revision af årsregnskabet .....	8.125	6.250
Andre ydelser .....	16.250	22.688
	<u>24.375</u>	<u>28.938</u>
<b>2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renter tilknyttede virksomheder .....	603	387
Andre finansielle omkostninger .....	0	1.030
	<u>603</u>	<u>1.417</u>
<b>3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Selskabsskat .....	-12.854	-4.037
Udskudt skat .....	0	0
	<u>-12.854</u>	<u>-4.037</u>

## NOTER

### **4. 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 kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Den samlede forpligtelse for koncernen fremgår af årsrapporten for modervirksomheden Probus Holding A/S.

### **5. 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

### **6. 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Henrik Gorm Nielsen

### Direktør

På vegne af: Probus Ejendomsforvaltning A/S  
Serienummer: PID:9208-2002-2-902809946299  
IP: 5.103.xxx.xxx  
2021-06-14 12:52:26Z

NEM ID 

## Jesper Hauschildt

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Probus Ejendomsforvaltning A/S  
Serienummer: PID:9208-2002-2-241776425942  
IP: 185.134.xxx.xxx  
2021-06-14 17:52:59Z

NEM ID 

## Bent Erik Krogh Jensen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Probus Ejendomsforvaltning A/S  
Serienummer: PID:9208-2002-2-496595186637  
IP: 2.104.xxx.xxx  
2021-06-14 18:35:37Z

NEM ID 

## Thomas Nørbæk

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Probus Ejendomsforvaltning A/S  
Serienummer: PID:9208-2002-2-157154151337  
IP: 80.62.xxx.xxx  
2021-06-16 07:21:28Z

NEM ID 

## Morten Pedersen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo, Statsautoriser...  
Serienummer: CVR:35486178-RID:38897286  
IP: 85.27.xxx.xxx  
2021-06-16 07:45:58Z

NEM ID 

## Annette Skovhaug Jensen

### Dirigent

På vegne af: Probus Ejendomsforvaltning A/S  
Serienummer: PID:9208-2002-2-931482196702  
IP: 91.215.xxx.xxx  
2021-06-16 07:48:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WVT5P-VQW77-YXCOH-NE7OW-J8L7H-8Y8L2

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

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

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

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

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