

Pure Property DK 1 ApS
Høegh Guldbergs Gade 36C, 1.th.
8700 Horsens

CVR-nr. 39 34 09 33
CVR no. 39 34 09 33

Årsrapport for 2019
Annual report for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/7 - 2020

Adopted at the annual general meeting on



Clifford Anthony Brown
dirigent
chairman

Indholdsfortegnelse
Table of contents

	Side Page
Påtegninger <i>Statements</i>	
Ledelsespåtegning <i>Statement by management on the annual report</i>	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab <i>Auditor's report on compilation of the financial statements</i>	4
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company details</i>	6
Ledelsesberetning <i>Management's review</i>	7
Årsregnskab <i>Financial statements</i>	
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting policies</i>	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019 <i>Income statement 1 January 2019 - 31 December 2019</i>	13
Balance pr. 31. december 2019 <i>Balance sheet at 31 December 2019</i>	14
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	16
Noter til årsrapporten <i>Notes to the annual report</i>	17
Disclaimer <i>The English part of this parallel document in Danish and English is an unofficial translation of the original Danish text. In the event of disputes or misunderstandings arising from the interpretation of the translation, the Danish language version shall prevail.</i>	

Ledelsespåtegning **Statement by management on the annual report**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Pure Property DK 1 ApS.

The executive board has today discussed and approved the annual report of Pure Property DK 1 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The annual report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

In my opinion, the financial statements give a true and fair view of the company's financial position at 31 December 2019 and of the results of the company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2019.

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

In my opinion, management's review includes a fair review of the matters dealt with in the management's review.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

The financial statements have not been audited. Management considers the criteria for not auditing the financial statements to be met.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Management recommends that the annual report should be approved by the company in general meeting.

Horsens, den 29/7 - 2020
Horsens,

Direktion
Executive board


Clifford Anthony Brown
direktør
director

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
Auditor's report on compilation of the financial statements

Til kapital ejeren i Pure Property DK 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Pure Property DK 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

To the shareholder of Pure Property DK 1 ApS

We have compiled the financial statements of Pure Property DK 1 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2019 based on the company's bookkeeping records and other information made available by enterprise.

The financial statements comprises income statement, balance sheet, statement of changes in equity, notes and summary of significant accounting policies

We performed the engagement in accordance with ISRS 4410, Compilation Engagements.

We have applied our professional expertise to assist the enterprise in the preparation and presentation of the financial statements in accordance with the Danish Financial Statements Act. We complied with the relevant provisions of the Danish Act on Approved Auditors and Audit Firms and FSR - Danish Auditors' Code of Ethics for Professional Accountants, including principles relating to integrity, objectivity, professional competence and due care.

The financial statements and the accuracy and completeness of the information used to compile the financial statements are the enterprise's responsibility.

As a compilation engagement is not an assurance engagement, we are not required to verify the accuracy or completeness of the information provided by enterprise for our compilation of the financial statements. Accordingly, we do not express an audit or a review conclusion on whether the financial statements have been prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab
Auditor's report on compilation of the financial statements

Horsens, den 29/7-2020
Horsens,

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21
CVR no. 32 67 64 21

Christian Lind Andreasen
Christian Lind Andreasen
Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34489
MNE no. mne34489

Selskabsoplysninger *Company details*

Selskabet
The company

Pure Property DK 1 ApS
Høegh Guldbergs Gade 36C, 1.th.
8700 Horsens

CVR-nr.: 39 34 09 33
CVR no.:

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Reporting period: 1 January - 31 December 2019

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Financial year: 2nd financial year

Hjemsted: Horsens

Domicile: Horsens

Direktion
Executive board

Clifford Anthony Brown, direktør(director)

Revisor
Auditors

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Registrerede revisorer
Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th.
8700 Horsens

Ledelsesberetning *Management's review*

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsinvestering, konsulentarbejde, ledelsesrådgivning samt at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på kr. 45.369, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 61.170.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Udbrud og spredning af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på lejeindtægter fra boligejendomme. Der forventes ikke lejehenstand eller -nedsættelser. Ejendomme måles jvf. den anvendte regnskabspraksis til kostpris på balancedagen. Som følge af den generelle usikkerhed, der pt er forbundet med at vurdere den fremtidige effekt af COVID-19, er der for boligejendomme usikkerhed forbundet med vurderingen af nedskrivningsbehov, men der vurderes ikke på nuværende tidspunkt at være behov for nedskrivninger.

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

Business review

The company's purpose is to invest in real estate, consultancy, management consultancy and to carry on business with trade and service and related activities.

Recognition and measurement uncertainties

The recognition and measurement of items in the annual report is not associated with any uncertainty.

Unusual matters

The company's financial position at 31 December 2019 and the results of its operations for the financial year ended 31 December 2019 are not affected by any unusual matters.

Financial review

The company's income statement for the year ended 31 December 2019 shows a loss of kr. 45.369, and the balance sheet at 31 December 2019 shows equity of kr. 61.170.

Significant events occurring after the end of the financial year

The outbreak and spread of COVID-19 in early 2020 have not had and are not expected to have a significant impact on rental income from residential properties. No rent arrears or reductions are expected. Properties are measured in accordance with the accounting policies applied at cost on the balance sheet date. Due to the general uncertainty that is currently associated with assessing the future effect of COVID-19, there is uncertainty for residential properties associated with the assessment of impairment, but there is currently no assessment of the need for impairment.

In addition, no events have occurred after the end of the financial year that could significantly affect the company's financial position.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Årsrapporten for Pure Property DK 1 ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

The annual report of Pure Property DK 1 ApS for 2019 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected provisions as regards larger entities.

The annual report for 2019 is presented in kr.

Basis of recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as earned, including value adjustments of financial assets and liabilities. All expenses, including amortisation, depreciation and impairment losses, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. On subsequent recognition, assets and liabilities are measured as described below for each individual accounting item.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost using the effective interest method. Amortised cost is calculated as the historic cost less any installments and plus/less the accumulated amortisation of the difference between the cost and the nominal amount.

On recognition and measurement, allowance is made for predictable losses and risks which occur before the annual report is presented and which confirm or invalidate matters existing at the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det af-talte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Income statement

Gross profit

In pursuance of section 32 of the Danish Financial Statements Act, the company does not disclose its revenue.

Gross profit reflects an aggregation of revenue and other operating income less costs for properties and other external expenses.

Revenue

Revenue is measured at the fair value of the agreed consideration, excluding VAT and other indirect taxes. Revenue is net of all types of discounts granted.

Property costs

The operating costs of the property include direct and indirect real estate costs for operation, maintenance, insurance, consumption taxes and taxes, etc., which are incurred in connection with the rental of properties that are included in the revenue.

Other operating income

Other operating income comprises items of a secondary nature relative to the company's activities, including gains on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Other external expenses

Other external expenses include expenses related to distribution, sale, advertising, administration, premises, bad debts, payments under operating leases, etc.

Staff costs

Staff costs include wages and salaries, including compensated absence and pensions, as well as other social security contributions, etc. made to the entity's employees. The item is net of refunds made by public authorities.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise the year's amortisation, depreciation and impairment of property, plant and equipment.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year. Net financials include interest income and expenses, realised and unrealised capital/exchange gains and losses on liabilities, amortisation of mortgage loans and surcharges and allowances under the advance-payment-of-tax scheme, etc.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year, which comprises the current tax charge for the year and changes in the deferred tax charge, is recognised in the income statement as regards the portion that relates to the profit/loss for the year and directly in equity as regards the portion that relates to entries directly in equity.

Balance sheet

Tangible assets

Grounds and buildings are measured at cost less accumulated depreciation and impairment losses.

The depreciable amount is cost less the expected residual value at the end of the useful life.

There is no depreciation on grounds.

Cost comprises the purchase price and any costs directly attributable to the acquisition until the date when the asset is available for use. The cost of self-constructed assets comprises direct and indirect costs of materials, components, sub-suppliers and wages.

Straight-line depreciation is provided on the basis of the following estimated useful lives of the assets:

Brugstid
Useful life

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Grunde og bygninger
Grounds and buildings

50 år
50 years

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Assets costing less than kr. 13.800 are expensed in the year of acquisition.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

The useful life and residual value of the company's property, plant and equipment is reassessed annually.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Gains or losses from the disposal of property, plant and equipment are recognised in the income statement as other operating income or other operating expenses, respectively.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Income tax and deferred tax

Current tax liabilities and current tax receivables are recognised in the balance sheet as the estimated tax on the taxable income for the year, adjusted for tax on the taxable income for previous years and tax paid on account.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Deferred tax is measured according to the liability method in respect of temporary differences between the carrying amount of assets and liabilities and their tax base, calculated on the basis of the planned use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Deferred tax assets, including the tax base of tax losses allowed for carry forward, are measured at the value to which the asset is expected to be realised, either as a set-off against tax on future income or as a set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity. Any deferred net tax assets are measured at net realisable value.

Anvendt regnskabspraksis *Accounting policies*

Gældsforpligtelser

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Liabilities

Mortgage debt is thus measured at amortised cost, which for cash loans corresponds to the outstanding debt. For bond loans, amortised cost corresponds to an outstanding debt calculated as the underlying cash value of the loan at the time of borrowing, adjusted by amortisation of the value adjustment of the loan at the time of borrowing.

Other liabilities, which include trade payables and other payables, are measured at amortised cost, which is usually equivalent to nominal value.

Foreign currency translation

On initial recognition, foreign currency transactions are translated applying the exchange rate at the transaction date. Foreign exchange differences arising between the exchange rates at the transaction date and at the date of payment are recognised in the income statement as financial income or financial expenses. If foreign currency transactions are considered cash flow hedges, the value adjustments are taken directly to equity.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019
Income statement 1 January 2019 - 31 December 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste <i>Gross profit</i>		332.856	444.947
Personaleomkostninger <i>Staff costs</i>	1	-67.140	-67.695
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA) <i>Profit/loss before amortisation/depreciation and impairment losses</i>		265.716	377.252
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver <i>Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment</i>		-105.863	-83.063
Resultat før finansielle poster <i>Profit/loss before net financials</i>		159.853	294.189
Finansielle indtægter <i>Financial income</i>		8	0
Finansielle omkostninger <i>Financial costs</i>		-186.180	-199.216
Resultat før skat <i>Profit/loss before tax</i>		-26.319	94.973
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	2	-19.050	-38.434
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		-45.369	56.539
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		-45.369	56.539
		-45.369	56.539

Balance pr. 31. december 2019
Balance sheet at 31 December 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver <i>Assets</i>			
Investeringsejendomme <i>Investment properties</i>		7.816.314	6.074.077
Materielle anlægsaktiver <i>Tangible assets</i>	3	<u>7.816.314</u>	<u>6.074.077</u>
Anlægsaktiver i alt <i>Total non-current assets</i>		<u>7.816.314</u>	<u>6.074.077</u>
Likvide beholdninger <i>Cash at bank and in hand</i>		<u>1.378.708</u>	<u>251.976</u>
Omsætningsaktiver i alt <i>Total current assets</i>		<u>1.378.708</u>	<u>251.976</u>
Aktiver i alt <i>Total assets</i>		<u>9.195.022</u>	<u>6.326.053</u>

Balance pr. 31. december 2019
Balance sheet at 31 December 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
<i>Equity and liabilities</i>			
Virksomhedskapital <i>Share capital</i>		50.000	50.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		11.170	56.539
Egenkapital <i>Equity</i>		<u>61.170</u>	<u>106.539</u>
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>		2.010.000	0
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>		4.599.996	3.773.213
Langfristede gældsforpligtelser <i>Total non-current liabilities</i>	4	<u>6.609.996</u>	<u>3.773.213</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Short-term part of lon-term debt</i>	4	133.505	96.780
Leverandører af varer og tjenesteydelser <i>Trade payables</i>		65.834	20.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse <i>Payables to shareholders and management</i>		2.147.980	2.090.445
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		17.974	38.434
Anden gæld <i>Other payables</i>		158.563	200.642
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Total current liabilities</i>		<u>2.523.856</u>	<u>2.446.301</u>
Gældsforpligtelser i alt <i>Total liabilities</i>		<u>9.133.852</u>	<u>6.219.514</u>
Passiver i alt <i>Total equity and liabilities</i>		<u>9.195.022</u>	<u>6.326.053</u>
Efterfølgende begivenheder <i>Subsequent events</i>	5		
Eventualforpligtelser <i>Contingent liabilities</i>	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Mortgages and collateral</i>	7		

Egenkapitalopgørelse
Statement of changes in equity

	Virksomheds- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
Egenkapital 1. januar 2019 <i>Equity at 1 January 2019</i>	50.000	56.539	106.539
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-45.369	-45.369
Egenkapital 31. december 2019 <i>Equity at 31 December 2019</i>	50.000	11.170	61.170

Noter Notes

	2019	2018
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
<i>Staff costs</i>		
Lønninger	46.200	46.000
<i>Wages and salaries</i>		
Andre personaleomkostninger	20.940	21.695
<i>Other staff costs</i>		
	67.140	67.695
	67.140	67.695
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<i>Average number of employees</i>		
2 Skat af årets resultat		
<i>Tax on profit/loss for the year</i>		
Årets aktuelle skat	17.974	38.434
<i>Current tax for the year</i>		
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.076	0
<i>Adjustment of tax concerning previous years</i>		
	19.050	38.434
	19.050	38.434
3 Materielle anlægsaktiver		
		<i>Investeringsejendomme</i>
		<i>Investment properties</i>
Kostpris 1. januar 2019		6.157.140
<i>Cost at 1 January 2019</i>		
Tilgang i årets løb		1.848.100
<i>Additions for the year</i>		
Kostpris 31. december 2019		8.005.240
<i>Cost at 31 December 2019</i>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019		83.063
<i>Impairment losses and depreciation at 1 January 2019</i>		
Årets afskrivninger		105.863
<i>Depreciation for the year</i>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019		188.926
<i>Impairment losses and depreciation at 31 December 2019</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		7.816.314
<i>Carrying amount at 31 December 2019</i>		7.816.314

Noter Notes

4 Langfristede gældsforpligtelser Long term debt

	Gæld 1. januar 2019 <i>Debt at 1 January 2019</i>	Gæld 31. december 2019 <i>Debt at 31 December 2019</i>	Afdrag næste år <i>Instalment next year</i>	Restgæld efter 5 år <i>Debt outstanding after 5 years</i>
Ansvarlig lånekapital <i>Subordinate loan capital</i>	0	2.010.000	0	983.342
Gæld til realkreditinstitutter <i>Mortgage loans</i>	3.869.993	4.733.501	133.505	4.132.395
	3.869.993	6.743.501	133.505	5.115.737

5 Efterfølgende begivenheder Subsequent events

Udbrud og spredning af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på lejeindtægter fra boligejendomme. Der forventes ikke lejehenstand eller -nedsættelser. Ejendomme måles jvf. den anvendte regnskabspraksis til kostpris på balancedagen. Som følge af den generelle usikkerhed, der pt er forbundet med at vurdere den fremtidige effekt af COVID-19, er der for boligejendomme usikkerhed forbundet med vurderingen af nedskrivningsbehov, men der vurderes ikke på nuværende tidspunkt at være behov for nedskrivninger.

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

The outbreak and spread of COVID-19 in early 2020 have not had and are not expected to have a significant impact on rental income from residential properties. No rent arrears or reductions are expected. Properties are measured in accordance with the accounting policies applied at cost on the balance sheet date. Due to the general uncertainty that is currently associated with assessing the future effect of COVID-19, there is uncertainty for residential properties associated with the assessment of impairment, but there is currently no assessment of the need for impairment.

In addition, no events have occurred after the end of the financial year that could significantly affect the company's financial position.

6 Eventualforpligtelser Contingent liabilities

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.
The company has no contingent liabilities.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Mortgages and collateral

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.734, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 7.816.
Land and buildings at a carrying amount of DKK 4.734 thousand at 31 December 2019 have been provided as security for mortgage debt totalling DKK 7.816 thousand.