

# **Alva Ejendomme ApS**

**Stamholmen 71, 2650 Hvidovre**

**CVR-nr. 41 23 81 27**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2020.



---

**Andreas Storsul-Nielsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning       | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 5                  |
| Ledelsesberetning                                | 6                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b> |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 7                  |
| Resultatopgørelse                                | 11                 |
| Balance  | 12                 |
| Egenkapitalopgørelse                             | 14                 |
| Noter  | 15                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Alva Ejendomme 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.

Hvidovre, den 26. juni 2020

**Direktion**



Andreas Storsul-Nielsen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i Alva Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Alva Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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.

København, den 26. juni 2020

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

  
Michael Beuchert  
statsautoriseret revisor  
mnc32794

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Alva Ejendomme ApS  
Stamholmen 71  
2650 Hvidovre

CVR-nr.: 41 23 81 27  
Stiftet: 20. september 1985  
Hjemsted: Hvidovre  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Andreas Storsul-Nielsen

**Revision**

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

**Modervirksomhed**

Alva ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed som handel og kapitalanlæg samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.838 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.477 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet er etableret 1. januar 2019 ved spaltning fra A.K.S. Holding A/S CVR nr.: 79 16 48 28. Der er derfor ingen sammenligningstal.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Udbruddet af Coronavirus (COVID-19) betyder nye udfordringer og risici for virksomheden. Der er truffet en række foranstaltninger med henblik på at sikre medarbejdernes helbred og sundhed. I tilknytning til de helbredsmæssige risici har virusudbruddet betydet usikkerhed og ustabilitet såvel politisk/samfundsmæssigt som for virksomheden. Nuværende og eventuelle fremtidige politiske og økonomiske foranstaltninger, som måtte blive sat i værk, vil kunne afstedkomme finansielle risici knyttet til virksomhedens drift og eventuelt begrænse virksomhedens samhandelsmuligheder.

Virksomhedens nuværende og planlagte aktiviteter giver imidlertid ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab vurderes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Alva Ejendomme 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.

Selskabet er stiftet ved en skattefri ophørsspaltning af A.K.S. Holding A/S, CVR nr.: 79 16 48 28. Ved spaltningen er anvendt overtagelsesmetode.

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal i resultatopgørelse eller balance.

### 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 nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Distributionsomkostninger

I distributionsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til distribution af varer solgt i året samt til årets gennemførte salgskampagner. Herunder indregnes omkostninger til salgspersonale, reklame- og udstillingsomkostninger samt afskrivninger.

### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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.

### 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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

### Materielle anlægsaktiver

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

|                              |          |
|------------------------------|----------|
|                              | Brugstid |
| Produktionsanlæg og maskiner | 5-10 år  |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Egenkapital

#### 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 Alva Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

#### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                             | <u>2019</u><br><u>kr.</u> |
|---|---------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                | <b>4.838.420</b>          |
| Administrationsomkostninger             | -258.756                  |
| Andre driftsomkostninger                | -396.928                  |
| <b>Driftsresultat</b>                   | <b>4.182.736</b>          |
| Andre finansielle indtægter             | 128.352                   |
| Øvrige finansielle omkostninger         | -895.544                  |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>3.415.544</b>          |
| 1 Skat af årets resultat                | -1.938.879                |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>1.476.665</b>          |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                           |
| Udbytte for regnskabsåret               | 1.000.000                 |
| Overføres til overført resultat         | 476.665                   |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>1.476.665</b>          |

**Balance 31. december**

| <u>Note</u>                                  | 2019<br>kr.              |
|--|--------------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                          |
| 2 Produktionsanlæg og maskiner               | 195.247                  |
| 3 Investeringsejendomme                      | 63.000.000               |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>63.195.247</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>63.195.247</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 14.568                   |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 74.375                   |
| Andre tilgodehavender                        | 1.778.491                |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 601.511                  |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>2.468.945</u>         |
| Andre værdipapirer og kapitalandele          | 1.355.963                |
| Værdipapirer i alt                           | <u>1.355.963</u>         |
| Likvide beholdninger                         | <u>44.645</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>3.869.553</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>67.064.800</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>               |  | 2019                     |
|-------------------------------|--|--------------------------|
| <u>Note</u>                   |  | <u>kr.</u>               |
| <b>Egenkapital</b>            |  |                          |
|                               | Virksomhedskapital                       | 40.000                   |
|                               | Overført resultat                        | 28.681.408               |
|                               | Foreslået udbytte for regnskabsåret      | 1.000.000                |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b><u>29.721.408</u></b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |  |                          |
| 4                             | Hensættelser til udskudt skat            | 13.529.147               |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b><u>13.529.147</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |  |                          |
|                               | Gæld til realkreditinstitutter           | 18.533.937               |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>18.533.937</u>        |
|                               | Kortfristet del af langfristet gæld      | 2.267.131                |
|                               | Modtagne forudbetalinger fra kunder      | 216.461                  |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 952.526                  |
|                               | Gæld til tilknyttede virksomheder        | 849.660                  |
|                               | Selskabsskat                             | 728.865                  |
|                               | Anden gæld                               | 265.665                  |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | <u>5.280.308</u>         |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b><u>23.814.245</u></b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                    | <b><u>67.064.800</u></b> |
| <br>                          |  |                          |
| <b>5</b>                      | <b>Eventualposter</b>                    |                          |

**Egenkapitalopgørelse**

|  | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>kr.</b> | <b>Overført resul-<br/>tat<br/>kr.</b> | <b>Foreslået ud-<br/>bytte for regn-<br/>skabsåret<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|--|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019                         | 40.000                                  | 28.031.425                             | 0  | 28.071.425           |
| Forslag til resultatdisponering                    | 0                                       | 476.665                                | 1.000.000  | 1.476.665            |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi   | 0                                       | 222.202                                | 0  | 222.202              |
| Selskabsskat af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0                                       | -48.884                                | 0  | -48.884              |
|  | <b>40.000</b>                           | <b>28.681.408</b>                      | <b>1.000.000</b>   | <b>29.721.408</b>    |



**Noter**

|   | 2019<br>kr.      |
|---|------------------|
| <b>1. Skat af årets resultat</b>                          |                  |
| Skat af årets resultat                                    | 736.824          |
| Årets regulering af udskudt skat                          | 1.250.939        |
| Skat af sikringsinstrumenter til dagsværdi på egenkapital | -48.884          |
|   | <u>1.938.879</u> |
| <br><b>2. Produktionsanlæg og maskiner</b>                |                  |
| Kostpris 1. januar 2019                                   | 126.973          |
| Tilgang i årets løb                                       | 142.375          |
| <b>Kostpris 31. december 2019</b>                         | <u>269.348</u>   |
| Årets afskrivninger                                       | -74.101          |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>            | <u>-74.101</u>   |
| <br><b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>        | <u>195.247</u>   |

**Noter**

|  | 31/12 2019<br>kr. |
|--|-------------------|
| <b>3. Investeringsejendomme</b>                |                   |
| Kostpris 1. januar 2019                        | 63.000.000        |
| <b>Kostpris 31. december 2019</b>              | <b>63.000.000</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b> | <b>63.000.000</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.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent

7

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 4.381 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 29.721 t.kr. til 25.340 t.kr.

**4. Hensættelser til udskudt skat**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2019 | 12.278.208        |
| Udskudt skat af årets resultat               | 1.250.939         |
|  | <b>13.529.147</b> |

## Noter

---

### 5. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet er opstået som led i en skattefri ophørsspaltning med A.K.S. Holding A/S, CVR-nr. 79 16 48 28, som ophørende selskab. Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige i spaltningen deltagende selskaber for indfrielsen af det ophørte selskabs kreditorer på tidspunktet for offentliggørelsen af spaltningsplanen. Hæftelsen er maksimeret til nettoværdien af de værdier, Selskabet modtog ved spaltningen. Der er ikke kendskab til eller forventning om krav under denne hæftelse på regnskabsafslæggelsestidspunktet.

Selskabet har påtaget sig en underholdsforpligtelse til at betale en procentdel af den skattepligtige indkomst.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Alva ApS, CVR-nr. 41241268 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.