

# **Ejendomsselskabet Pfeiffer ApS**

**Landbrugsvej 10B, 5260 Odense S**

**CVR-nr. 50 57 38 18**

## **Årsrapport**

**1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. december 2020.

---

Jesper Toft Pfeiffer  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Ejendomsselskabet Pfeiffer ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. december 2020

### **Direktion**

Jesper Toft Pfeiffer

### **Bestyrelse**

Michael Winther Buhl

Ejnar Larsen

Jesper Toft Pfeiffer

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

## **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Pfeiffer ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Pfeiffer ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 7. december 2020

### **Revision & Råd**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

**Kenneth Jørgensen**

Statsautoriseret revisor  
mne32801

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Pfeiffer ApS Landbrugsvej 10B 5260 Odense S
	CVR-nr.: 50 57 38 18
	Stiftet: 27. december 1974
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Michael Winther Buhl Ejnar Larsen Jesper Toft Pfeiffer
<b>Direktion</b>	Jesper Toft Pfeiffer
<b>Revision</b>	Revision & Råd Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S
<b>Modervirksomhed</b>	Pfeiffer Holding ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering, drift og udlejning af investeringsejendomme.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Til illustration af følsomheden af afkastkrav henvises der til omtalen i note 4.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 2.949.838 kr. mod 3.615.423 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.031.236 kr. mod 954.519 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Pfeiffer ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Opkrævede bidrag vedrørende vand- og varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

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

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

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

#### **Personaleomkostninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser m.v. 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

### 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 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.949.838</b>	<b>3.615.423</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	4.022.694	14.346
2 Personaleomkostninger	<u>-533.295</u>	<u>-1.104.244</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>6.439.237</b>	<b>2.525.525</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	532.233	536.397
Andre finansielle indtægter	0	2.825
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-1.981.342</u>	<u>-1.841.996</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.990.128</b>	<b>1.222.751</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-958.892</u>	<u>-268.232</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>4.031.236</b>	<b>954.519</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>4.031.236</u>	<u>954.519</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.031.236</b>	<b>954.519</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	93.228.070	94.197.070
Materielle anlægsaktiver i alt	93.228.070	94.197.070
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>93.228.070</b>	<b>94.197.070</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.782.574	11.423.328
Andre tilgodehavender	4.359	25.176
Periodeafgrænsningsposter	30.710	28.843
Tilgodehavender i alt	15.817.643	11.477.347
Likvide beholdninger	492.959	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>16.310.602</b>	<b>11.477.347</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>109.538.672</b>	<b>105.674.417</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	41.378.620	37.286.220
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>41.578.620</b>	<b>37.486.220</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	5.865.233	5.529.854
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.865.233</b>	<b>5.529.854</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	51.100.826	53.029.710
Selskabsskat	640.764	0
Anden gæld	5.896.666	6.402.140
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	57.638.256	59.431.850
5 Kortfristet del af langfristet gæld	428.271	512.911
Gæld til pengeinstitutter	0	133.357
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.988.665	265.147
Anden gæld	2.039.627	2.315.078
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.456.563	3.226.493
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>62.094.819</b>	<b>62.658.343</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>109.538.672</b>	<b>105.674.417</b>
<b>1 Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		
<b>8 Finansielle risici</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	200.000	37.286.220	37.486.220
Korrektion primo	0	-333.106	-333.106
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.031.236	4.031.236
Regulering af afledte finansielle instrumenter	0	394.270	394.270
	<u><b>200.000</b></u>	<u><b>41.378.620</b></u>	<u><b>41.578.620</b></u>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Ejendommenes værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommenes forhold i øvrigt ændres, kan ejendommenes værdi tilsvarende ændre sig. Til illustration af følsomheden af afkastkrav henvises der til omtalen i note 4.

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	493.337	203.203
Pensioner	37.500	900.000
Andre omkostninger til social sikring	2.458	1.041
	<u><b>533.295</b></u>	<u><b>1.104.244</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	640.764	0
Årets regulering af udskudt skat	318.128	268.232
	<u><b>958.892</b></u>	<u><b>268.232</b></u>
	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2019	70.340.988	70.330.335
Tilgang i årets løb	1.008.306	10.654
Afgang i årets løb	-2.927.676	0
<b>Kostpris 30. juni 2020</b>	<u><b>68.421.618</b></u>	<u><b>70.340.989</b></u>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2019	23.856.082	23.841.735
Årets regulering til dagsværdi	4.022.694	14.346
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-3.072.324	0
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2020</b>	<u><b>24.806.452</b></u>	<u><b>23.856.081</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<u><b>93.228.070</b></u>	<u><b>94.197.070</b></u>

#### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendommene består af 8 boligudlejningsejendomme i Odense C, Odense M, Odense S og Odense V samt 1 erhvervsejendom i Odense S. Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

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 m.v., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

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

Boligejendomme	4,50%
Erhvervsejendomme	6,50%

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.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Gns. afkast%	Værdi af ejendomsportefølje kr.	Regnskabsmæssig værdi kr.	Regulering kr.
-0,5%	4,07	104.471.000	93.228.070	11.242.930
Basis	4,57	93.228.070	93.228.070	0
+0,5%	5,07	84.201.000	93.228.070	-9.027.070



## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	51.529.097	428.271	51.100.826	48.112.575
Selskabsskat	640.764	0	640.764	0
Anden gæld	5.896.666	0	5.896.666	0
	<u>58.066.527</u>	<u>428.271</u>	<u>57.638.256</u>	<u>48.112.575</u>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 51.529 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 93.228 t.kr.

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Til sikkerhed for Ejendomsselskabet Dagmargaarden ApS, Ejendomsselskabet Vængegaarden ApS og Pfeiffer A/S's engagement med pengeinstitutter har selskabet afgivet solidarisk selvskyldnerkaution. De tilknyttede virksomheders samlede engagement med pengeinstitutter udgør et samlet indestående på 2.492 t.kr. pr. 30. juni 2020.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Pfeiffer Holding ApS, CVR-nr. 66032914 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 8. Finansielle risici

#### Renterisici

Det er selskabets politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterleves ved enten at optage fast forrentede lån eller ved at afdække renterisikoen på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet prioritetslån. Markedsværdien af selskabets renteswap udgør pr. 30. juni 2020 5.897 t.kr. med en rente 4,98% og aftalen har udløb den 31. december 2027.