

## **Niels Baunsøe A/S**

**Lyngholmsvej 2  
2800 Kongens Lyngby**

**CVR-nr. 73 31 66 18**

### **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

---

Niels Christian Høgh Baunsøe  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	13
Balance pr. 31. december 2020	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter til årsrapporten	17



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i Niels Baunsøe A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Niels Baunsøe A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Kgs. Lyngby, den 30. juni 2021

**Schwartz • Pio & Co**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 31 93 35 95

Kim H. Schwartz  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21333

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Niels Baunsøe A/S  
Lyngholmsvej 2  
2800 Kongens Lyngby

CVR-nr.: 73 31 66 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

### Bestyrelse

Niels Peter Houlberg Baunsøe, formand  
Niels Christian Høgh Baunsøe  
Niels Frederik Houlberg Baunsøe

### Direktion

Niels Christian Høgh Baunsøe, direktør

### Revision

Schwartz • Pio & Co  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Lyngby Hovedgade 41,1  
2800 Kgs. Lyngby

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med handel, servicevirksomhed, investering i fast ejendom, administration og byggeri samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 14.824.638, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 23.004.349.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Niels Baunsøe A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Lejenindtægter indregnes som periodens forfaldne huslejeindtægter.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, herunder forsikringer, skatter, afgifter, serviceabonnementer, renholdelse og ejendomsservice.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

### **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 værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver med undtagelse af ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er på balancedagen fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til indre værdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

## **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-3.587.038</b>	<b>-2.683.348</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-9.487.927</u>	<u>-6.324.774</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-339.111
Andre driftsomkostninger		<u>-610.806</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-13.685.771</b>	<b>-9.347.233</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>1.263.662</u>	<u>4.118.051</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-12.422.109</b>	<b>-5.229.182</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-733.212	3.292.394
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		746.698	327.458
Finansielle indtægter		458.129	3.199.964
Finansielle omkostninger		<u>-635.011</u>	<u>-2.117.497</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-12.585.505</b>	<b>-526.863</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-2.239.133</u>	<u>905.102</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-14.824.638</u></b>	<b><u>378.239</u></b>
Foreslået udbytte		15.500.000	0
Ekstraordinært udbytte		24.600.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.725.629	0
Overført resultat		<u>-56.650.267</u>	<u>378.239</u>
		<b><u>-14.824.638</u></b>	<b><u>378.239</u></b>

**Balance pr. 31. december 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	4.750.000	26.150.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	467.300	1.078.106
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.217.300</b>	<b>27.228.106</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	0	28.319.555
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	15.624.123	8.563.010
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.615.834
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>15.624.123</b>	<b>38.498.399</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>20.841.423</b>	<b>65.726.505</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	105.449
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		93.123	20.865.845
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.240.000	4.864.127
Andre tilgodehavender		147.161	668.069
Udskudt skatteaktiv		0	2.239.133
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	115.391
Periodeafgrænsningsposter		0	55.942
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.480.284</b>	<b>28.913.956</b>
Værdipapirer		0	16.372.003
<b>Værdipapirer</b>		<b>0</b>	<b>16.372.003</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.207.079</b>	<b>3.268.872</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>18.687.363</b>	<b>48.554.831</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>39.528.786</b>	<b>114.281.336</b>



**Balance pr. 31. december 2020**

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		5.777.592	5.777.592
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.725.629	0
Overført resultat		1.128	56.651.395
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>15.500.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>23.004.349</u></b>	<b><u>62.428.987</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	8.784.273
Deposita		<u>96.465</u>	<u>546.037</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>7</b>	<b><u>96.465</u></b>	<b><u>9.330.310</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	0	205.727
Banker		0	1.522.832
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	518.775
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.263.489	39.521.445
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		14.483	15.325
Anden gæld		150.000	736.435
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>1.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>16.427.972</u></b>	<b><u>42.522.039</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>16.524.437</u></b>	<b><u>51.852.349</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>39.528.786</u></b>	<b><u>114.281.336</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	Udbetalt ekstraordinæ rt udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	5.777.592	0	56.651.395	0	0	62.428.987
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	0	-24.600.000	-24.600.000
Årets resultat	0	1.725.629	-56.650.267	15.500.000	24.600.000	-14.824.638
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>5.777.592</b>	<b>1.725.629</b>	<b>1.128</b>	<b>15.500.000</b>	<b>0</b>	<b>23.004.349</b>

**Noter til årsrapporten**

	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	9.418.601	6.159.774
Andre omkostninger til social sikring	26.678	53.344
Andre personaleomkostninger	42.648	111.656
	<u><b>9.487.927</b></u>	<u><b>6.324.774</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>4</u>	<u>8</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	2.239.133	-789.711
Sambeskatningsbidrag	0	-115.391
	<u><b>2.239.133</b></u>	<u><b>-905.102</b></u>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2020		24.244.106
Afgang i årets løb		<u>-20.623.456</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>3.620.650</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020		1.905.894
Årets tilbageførte værdireguleringer		<u>-776.544</u>
Værdireguleringer 31. december 2020		<u>1.129.350</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<u><b>4.750.000</b></u>

**Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser**

Ejendommen er beliggende på Østerbro og omfatter en P-kælder med en middel vedligeholdelsesstand. Ejendommen er forholdsvis udlejet på balancedagen. Fastsættelsen af dagsværdien for ejendommen er baseret på et afkastkrav på mellem 7 - 7,5 %, ud fra et normaliseret driftsresultat på 350 t.kr.

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2020	3.229.959
Afgang i årets løb	<u>-2.020.380</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>1.209.579</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	2.151.853
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-1.409.574</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>742.279</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u><u>467.300</u></u></b>

### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
Kostpris 1. januar 2020	26.562.944	12.486.486
Tilgang i årets løb	0	14.076.458
Afgang i årets løb	<u>-26.512.944</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>50.000</u>	<u>26.562.944</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	1.756.611	-1.535.783
Årets afgang	2.909.804	0
Årets resultat	-733.212	3.292.394
Udbytte modtaget	<u>-3.983.203</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>-50.000</u>	<u>1.756.611</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>28.319.555</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2020	7.965.000	7.965.000
Tilgang i årets løb	6.005.000	0
Afgang i årets løb	<u>-30.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>13.940.000</u>	<u>7.965.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	598.010	270.552
Årets afgang	339.415	0
Årets resultat	<u>746.698</u>	<u>327.458</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>1.684.123</u>	<u>598.010</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>15.624.123</u></b>	<b><u>8.563.010</u></b>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	<u>96.465</u>	<u>96.465</u>	<u>0</u>	<u>96.465</u>
	<b><u>96.465</u></b>	<b><u>96.465</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>96.465</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Baunsøe Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, som vedrører sambeskatningen.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev på i alt t.kr. 7.500, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 4.750. Ejerpantebrevet på i alt t.kr. 7.500 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter.

Selskabet har udstedt anden hæftelse over for E/F Østerbro Have på 40.000 kr.

Selskabet har pantsat kapitalandele med en samlet regnskabsmæssig værdi på t.kr. 15.624 i det associerede selskab Biblioteksparken A/S pengeinstitut for alt mellemværende, ved en maksimal trækingsret på 355.000 t.kr. pr. 31. december 2020.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## Niels Frederik Houlberg Baunsøe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-272939051488

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-30 12:43:30Z

NEM ID 

## Niels Christian Høgh Baunsøe

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-024166501623

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-30 12:45:12Z

NEM ID 

## Niels Christian Høgh Baunsøe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-024166501623

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-30 12:45:12Z

NEM ID 

## Niels Peter Houlberg Baunsøe

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-145752369664

IP: 2.108.xxx.xxx

2021-06-30 13:32:41Z

NEM ID 

## Kim Hansen Schwartz (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31933595-RID:83121680

IP: 87.59.xxx.xxx

2021-06-30 14:22:51Z

NEM ID 

## Niels Christian Høgh Baunsøe

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-024166501623

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-30 14:33:05Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CT1CL-AZ6YY-MECPE-7YJE7-4G0S0-MCMMWZ

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

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

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

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

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