

# **A/S af 26/10 1983**

Amaliegade 13, 3. sal

1256 København K

CVR-nr. 73781418

## **Årsrapport for 2019**

35. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. april 2020

---

Ernst Michaelsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
Virksomhedsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

**A/S af 26/10 1983**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for A/S af 26/10 1983.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. april 2020

### **Direktion**

Ernst Michaelsen  
Direktør

### **Bestyrelse**

Carl Ejler Rasmussen  
Formand

Ernst Michaelsen  
Medlem

Caroline Eva Rasmussen  
Medlem

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i A/S af 26/10 1983

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A/S af 26/10 1983 for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2019 - 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- \* 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.

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.

Aalborg, den 30. april 2020

### REDMARK

#### STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-nr. 29442789

Marian Fruergaard  
Statsautoriseret revisor  
mne24699

A/S af 26/10 1983

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	A/S af 26/10 1983 Amaliegade 13, 3. sal 1256 København K
Telefon	3332 3035
Telefax	3332 3036
CVR-nr.	73781418
Stiftelsesdato	26. oktober 1983
Hjemsted	København
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Bestyrelse</b>	Carl Ejler Rasmussen Ernst Michaelsen Caroline Eva Rasmussen
<b>Direktion</b>	Ernst Michaelsen, Direktør
<b>Revisor</b>	REDMARK STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
CVR-nr.	29442789

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Forretningsområderne for A/S af 26/10 1983-koncernen har i det forløbne år primært bestået i investering i portefølje ejendomme i Danmark, Sverige, Polen, Portugal og USA.

Investeringerne foretages dels i moderselskabet og dels gennem en række datterselskaber under hensyntagen til normale risikoovervejelser og med en konservativ gearing af egenkapitalen.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 39.151.420, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 690.805.730, og en egenkapital på kr. 552.344.677.

Årets resultat har svaret til forventningerne.

Årets værdiregulering af ejendomme udgør t.kr. 48.462 mod t.kr. 52.961 sidste år.

I EG Vandmanden ApS er alle lokaler fuldt udlejet.

Ejendommen Badehusvej 1, er de 5 boliglejemål fuldt udlejet. Det største erhvervslejemål er ledigt, genudlejning af lejemålet pågår.

Ejendommen i Ørestaden består af 108 lejligheder samt 2 erhvervslejemål. Ejendommen har været fuldt udlejet i 2019 og der er stadig stor efterspørgsel efter lejlighederne, hvorfor der er positiv forventning til 2020.

Ombygningen af ejendommen St. Kongensgade er tilendebragt og salg af lejlighederne pågår.

Koncernens aktiviteter i Polen består af en kontorejendom i Ursynow i udkanten af Warsaw samt en butiksejendom i Warsaws centrum. Herudover ejer koncernen en projektejendom ligeledes beliggende i Warsaws centrum. Alle 3 ejendomme er tæt på fuldt udlejet.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Koncernen forventer forsat at videreudvikle på den nuværende ejendomsportefølje i overensstemmelse med koncernens strategi.

I 2020 forventes en indtjening, før op- og nedskrivninger på ejendomme og beholdninger, på niveau med 2019.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for A/S af 26/10 1983 for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelses-værdien.

Værdipapirer måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de ny tilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der indregnes en hensat forpligtelse til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-38.740</b>	<b>-89.494</b>
Personaleomkostninger	1	-20.321	-20.206
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59.061</b>	<b>-109.700</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		43.822.523	56.750.484
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.954.370	1.787.721
Andre finansielle indtægter	2	610.221	633.998
Finansielle omkostninger	3	-7.616.801	-1.950.487
<b>Resultat før skat</b>		<b>38.711.252</b>	<b>57.112.016</b>
Skat af årets resultat	4	440.168	-80.105
<b>Årets resultat</b>		<b>39.151.420</b>	<b>57.031.911</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		126.544	3.648.266
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		28.600.509	47.147.750
Overført resultat		10.424.367	6.235.895
<b>Resultatdisponering</b>		<b>39.151.420</b>	<b>57.031.911</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		329.747	329.747
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>329.747</b>	<b>329.747</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	457.517.575	414.346.786
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		178.650.735	181.646.469
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		30.647.558	30.572.461
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	3.114.196
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>666.815.868</b>	<b>629.679.912</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>667.145.615</b>	<b>630.009.659</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.250.128	15.733.432
Tilgodehavende selskabsskat		668.539	86.027
Andre tilgodehavender		64.847	5.048
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.983.514</b>	<b>15.824.507</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.676.601</b>	<b>2.631.623</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>23.660.115</b>	<b>18.456.130</b>
<b>Aktiver</b>		<b>690.805.730</b>	<b>648.465.789</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		331.085.938	307.410.007
Overført resultat		220.632.195	206.783.075
Udbytte for regnskabsåret		126.544	3.648.266
<b>Egenkapital</b>	7	<b>552.344.677</b>	<b>518.341.348</b>
Hensættelser til udskudt skat		69.988	69.136
Andre hensatte forpligtelser		2.301.408	572.882
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.371.396</b>	<b>642.018</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		134.183.847	129.372.354
Selskabsskat		0	99.578
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.905.810	10.491
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>136.089.657</b>	<b>129.482.423</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>136.089.657</b>	<b>129.482.423</b>
<b>Passiver</b>		<b>690.805.730</b>	<b>648.465.789</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

## Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2019	2018
Lønninger	20.321	20.206
	<b>20.321</b>	<b>20.206</b>

## 2. Finansielle indtægter

Renteindtægter	610.221	633.998
	<b>610.221</b>	<b>633.998</b>

## 3. Finansielle omkostninger

Koncerninterne renter	4.233.880	496.276
Renter kreditinstitutter	165.528	0
Kurstab værdipapirer	3.217.393	0
Andre finansielle omkostninger i øvrigt	0	1.454.211
	<b>7.616.801</b>	<b>1.950.487</b>

## 4. Skat af årets resultat

Beregnet selskabsskat	440.168	-78.401
Regulering af udskudt skat	0	-1.136
Regulering udskudt skat ved ændring af skattesats	0	-568
	<b>440.168</b>	<b>-80.105</b>

## 5. Kapitalandele i associerede virksomheder

*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Penge In-Vest A/S	København	100,00	867.877	346.988
Badehusvej 1 ApS	København	100,00	30.322.418	440.870
Cerco 4 ApS	København	100,00	-456.654	-1.117.214
Universitetsparken Aalborg ApS	København	100,00	882.752	-585.505
Vordingborg Sydhavng. ApS	København	100,00	1.737.101	-305.199
CD 9 ApS	København	100,00	536.028	-382.327
Amaliegade 13 ApS	København	100,00	3.180.101	1.189.533
ØSS 5 ApS	København	100,00	121.914.105	-3.955.506
EG Vandmanden ApS	København	100,00	12.552.674	546.740
Nomic Förvaltning AB	Sverige	60,00	596.030	460.368
Quinta Ventosa	Portugal	100,00	-645.543	-66.533
Ceraco UBP Sp. Z.o.o.	Polen	100,00	95.849.788	5.542.411
Nowy Swiat 29 Sp. Z o.o.	Polen	100,00	94.865.232	-7.120.700
CER 88 Inc.	Sct. Croix, U.S.A.	100,00	11.365.422	1.910.320
Holy Cow ApS	København	100,00	827.757	378.007
Polna Sp. z o.o.	Polen	95,00	82.020.291	50.676.152
Ceraco Hedrun AB	Sverige	100,00	-299.803	-1.089.848
Ceraco Hugin AB	Sverige	100,00	-299.803	-1.089.848
Ceraco Mugin AB	Sverige	100,00	-299.803	-1.089.848
Ceraco Sleipner AB	Sverige	100,00	-299.803	-1.089.848
			<b>455.216.167</b>	<b>43.599.013</b>

## Noter

## 6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2019	2018
Kostpris primo	106.363.890	99.083.469
Tilgang i årets løb	2.917.200	7.280.421
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>109.281.090</b>	<b>106.363.890</b>
Opskrivninger primo	307.410.014	260.329.417
Ændring som følge af valutakursregulering	-1.001.866	-367.980
Årets opskrivninger	43.599.010	56.750.484
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger, samt udloddet udbytte	-4.072.081	-9.301.907
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>345.935.077</b>	<b>307.410.014</b>
Overført til hensatte forpligtelser	2.301.408	572.882
	<b>2.301.408</b>	<b>572.882</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>457.517.575</b>	<b>414.346.786</b>

## 7. Egenkapital

	AktieKapital	reserv e for nettoop-skrivnin ger	Overført resultat	Udbytte	I alt
Primo	500.000	307.410.007	206.783.075	3.648.266	518.341.348
Valutakursregulering	0	-1.276.312	0	0	-1.276.312
Overført resultat	0	28.600.509	10.200.854	0	38.801.363
Udbytte for regnskabsåret	0	0	0	126.544	126.544
Udbetalt udbytte	0	0	0	-3.648.266	-3.648.266
	<b>500.000</b>	<b>334.734.204</b>	<b>216.983.929</b>	<b>126.544</b>	<b>552.344.677</b>

## 8. Eventualforpligtelser

## Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ceraco A/S som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt kr. 0, hvoraf kr. 0 er indregnet i balancen.

## 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har iforbindelse med optagelse af lån i datterselskaber indgået selvskyldnerkaution på t.kr. 43.726