

## **G J A Holding A/S**

**Salpetermosevej 39 B  
3400 Hillerød**

**CVR-nr. 81 09 10 13**

### **Årsrapport for 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2020

---

Jesper M. Koefoed  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019	12
Balance pr. 31. december 2019	13
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for G J A Holding A/S.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 23. februar 2020

### Direktion

Gert Jensen  
direktør

### Bestyrelse

Jesper M. Koefoed  
formand

Gert Jensen

Bente Troensegaard Jensen

Peter Troensegaard Jensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapital ejeren i G J A Holding A/S*

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for G J A Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 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 23. februar 2020

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

Kim H. Schwartz  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21333

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

G J A Holding A/S  
Salpetermosevej 39 B  
3400 Hillerød

E-mail: [gjaholding@live.dk](mailto:gjaholding@live.dk)

CVR-nr.: 81 09 10 13

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Hillerød

### Bestyrelse

Jesper M. Koefoed, formand  
Gert Jensen  
Bente Troensegaard Jensen  
Peter Troensegaard Jensen

### Direktion

Gert Jensen, direktør

### Revision

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

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendomme samt formueforvaltning og investering i værdipapirer.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 16.663.491, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 178.824.593.

### **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 G J A Holding A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **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**

### **Bruttofortjeneste**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning fra udlejning af ejendomme, driftsomkostninger på ejendomme og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af salg indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

### **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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### ***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 efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommeneværdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendommens driftsomkostninger.

Investeringsjendommene har som øvrige materielle anlægsaktiver en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsjendommene forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsaktiver".

### **Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **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**

G J A Holding A/S hæfter som administrationselskab for dattervirksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.725.284</b>	<b>5.040.252</b>
Personaleomkostninger	1	-1.012.366	-601.462
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>3.712.918</b>	<b>4.438.790</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.400.000	2.472.200
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.112.918</b>	<b>6.910.990</b>
Finansielle indtægter	2	16.787.357	2.120.392
Finansielle omkostninger		-952.605	-4.234.113
<b>Resultat før skat</b>		<b>20.947.670</b>	<b>4.797.269</b>
Skat af årets resultat	3	-4.284.179	-1.209.265
<b>Årets resultat</b>		<b>16.663.491</b>	<b>3.588.004</b>
Foreslået udbytte		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		14.663.491	1.588.004
		<b>16.663.491</b>	<b>3.588.004</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	4	71.000.000	69.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>71.000.000</b>	<b>69.600.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		40.800	40.800
Kapitalandele i associerede virksomheder		314.250	314.250
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		14.285.452	11.960.425
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>14.640.502</b>	<b>12.315.475</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>85.640.502</b>	<b>81.915.475</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.037.395	1.501.885
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.000.000	5.000.000
Andre tilgodehavender		15.645.543	10.478.865
Selskabsskat		0	506.616
Periodeafgrænsningsposter		0	27.439
<b>Tilgodehavender</b>		<b>21.682.938</b>	<b>17.514.805</b>
Værdipapirer		89.475.634	77.935.885
<b>Værdipapirer</b>		<b>89.475.634</b>	<b>77.935.885</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.752.752</b>	<b>2.143.805</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>117.911.324</b>	<b>97.594.495</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>203.551.826</b>	<b>179.509.970</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		175.824.593	161.161.102
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
<b>Egenkapital</b>	5	<b><u>178.824.593</u></b>	<b><u>164.161.102</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>12.047.500</u>	<u>11.520.100</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>12.047.500</u></b>	<b><u>11.520.100</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.309.517	0
Anden gæld		<u>2.591.161</u>	<u>2.573.721</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>9.900.678</u></b>	<b><u>2.573.721</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	373.500	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		184.747	102.282
Selskabsskat		443.642	0
Anden gæld		865.554	248.493
Periodeafgrænsningsposter		<u>911.612</u>	<u>904.272</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.779.055</u></b>	<b><u>1.255.047</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>12.679.733</u></b>	<b><u>3.828.768</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>203.551.826</u></b>	<b><u>179.509.970</u></b>
Eventualforpligtelser	8		



## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	946.273	546.391
Pensioner	54.000	50.700
Andre omkostninger til social sikring	<u>12.093</u>	<u>4.371</u>
	<b><u>1.012.366</u></b>	<b><u>601.462</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	318.124	810.997
Andre finansielle indtægter	<u>16.469.233</u>	<u>1.309.395</u>
	<b><u>16.787.357</u></b>	<b><u>2.120.392</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	3.665.318	2.184.669
Årets udskudte skat	527.400	-1.106.900
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>91.461</u>	<u>131.496</u>
	<b><u>4.284.179</u></b>	<b><u>1.209.265</u></b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2019	45.138.198
Kostpris 31. december 2019	45.138.198
Værdireguleringer 1. januar 2019	24.461.802
Årets værdireguleringer	1.400.000
Værdireguleringer 31. december 2019	25.861.802
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>71.000.000</u></u></b>

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

Opgørelse af dagsværdi er baseret på et samlet normaliseret driftsresultat på 5,5 mio. kr., en forventet udlejningsprocent på 95-98 % og et afkastkrav på 6,25 % og 8-8,5%.

Afkastkravene er fastsat under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad. Enkeltstående udlejningslejligheder er værdiansat med udgangspunkt i aktuelle salgspriser af lejligheder i ejendommene.

Ejendommene udlejes med 96 % til erhverv og er beliggende i forstæder til København og på Frederiksberg.

### 5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	1.000.000	161.161.102	2.000.000	164.161.102
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	14.663.491	2.000.000	16.663.491
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b><u><u>1.000.000</u></u></b>	<b><u><u>175.824.593</u></u></b>	<b><u><u>2.000.000</u></u></b>	<b><u><u>178.824.593</u></u></b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2019	11.520.100	12.627.000
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>527.400</u>	<u>-1.106.900</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019</b>	<b><u>12.047.500</u></b>	<b><u>11.520.100</u></b>
Materielle anlægsaktiver	<u>12.047.500</u>	<u>11.520.100</u>
	<b><u>12.047.500</u></b>	<b><u>11.520.100</u></b>

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	7.683.017	373.500	5.815.477
Anden gæld	<u>2.573.721</u>	<u>2.591.161</u>	<u>0</u>	<u>2.591.161</u>
	<b><u>2.573.721</u></b>	<b><u>10.274.178</u></b>	<b><u>373.500</u></b>	<b><u>8.406.638</u></b>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

Der påhviler selskabet forpligtelse til på anfordring, at indbetale yderligere 511 t.EUR på eksisterende investeringer.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser eller sikkerhedsstillelser pr. statusdagen. Ejendom med regnskabsmæssig på værdi på 18.400 t.kr. er stillet til sikkerhed for realkreditgæld med nom. 7.683 t.kr.

# PENNEO

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

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

## Robert Gert Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-721338583296

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-04-15 07:55:13Z

NEM ID 

## Robert Gert Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-721338583296

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-04-15 07:55:13Z

NEM ID 

## Peter Troensegaard Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-177933888924

IP: 83.95.xxx.xxx

2020-04-15 08:07:02Z

NEM ID 

## Bente Troensegaard Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-023337460285

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-04-15 08:54:13Z

NEM ID 

## Jesper Michael Koefoed

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-809083192218

IP: 95.166.xxx.xxx

2020-04-16 08:04:53Z

NEM ID 

## Kim Hansen Schwartz (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31933595-RID:83121680

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-04-16 08:26:26Z

NEM ID 

## Jesper Michael Koefoed

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-809083192218

IP: 95.166.xxx.xxx

2020-04-16 08:27:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QOCT0-FG05X-EL3FG-8G84I-70WVQ-W3A0U

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 tidsstempelt 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](mailto: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>