

## **Handelsanpartsselskabet af 21. januar 1983**

c/o Preben Laursen  
Sundvænget 22  
2900 Hellerup

CVR-nr. 87 55 80 10

**Årsrapport for 2019**  
(42. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. marts 2020

---

Preben Grønlund Laursen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter til årsrapporten	14

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Handelsanpartsselskabet af 21. januar 1983.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 13. marts 2020

### **Direktion**

Preben Laursen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Handelsanpartsselskabet af 21. januar 1983

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Handelsanpartsselskabet af 21. januar 1983 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.

### 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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 videnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Hellerup, den 13. marts 2020

CVR-nr. 33 25 68 76



Hans Olsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne25347

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Handelsanpartsselskabet af 21. januar 1983  
c/o Preben Laursen  
Sundvænget 22  
2900 Hellerup

CVR-nr.: 87 55 80 10

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019  
Stiftet: 20. april 1978

Hjemsted: Gentofte

### Direktion

Preben Laursen

### Revision

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er investeringsejendomme samt andre investeringer.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringsejendomme måles i årsrapporten til dagsværdi, og værdireguleringerne føres over resultatopgørelsen. Målingen er foretaget med udgangspunkt i budget for det kommende år som kapitaliseres med ledelsens skøn til afkastkrav. Afkastkravet baseres på samfundsmæssige forhold og individuelle kvalitetsforhold på ejendomme. Opgørelse af dagsværdi på investeringsejendomme er baseret på ledelsens skøn, da der ikke foreligger ekstern vurdering.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 1.547.645, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 50.182.567.

### **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 Handelsanpartsselskabet af 21. januar 1983 for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år
---	---	----

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

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Ændring i dagsværdien føres over resultatopgørelsen.

Markedsværdien fastsættes ud fra nettoforrentningen for ejendommene indenfor det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende samt ejendommens offentlige vurdering. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til blandt andet de eksisterende lejekontrakter og ejendommens vedligeholdelsesstand.

Nettoforrentningen beregnes som den totale huslejeindtægt med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter og vedligeholdelsesomkostninger samt forsikring som pålignes investeringsejendommene divideret med ejendommens regnskabsmæssige værdi med tillæg af deposita.

### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis.

Nettoopskrivningen af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalsbevægelser i tilknyttede virksomheder.

### **Andre investeringsaktiver**

Andre investeringsaktiver måles til skønnet værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvider**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

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

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

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.

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.

### **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

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.681.422</b>	<b>1.830</b>
Personaleomkostninger	1	-240.000	-239
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.441.422</b>	<b>1.591</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-87.550	-66
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.353.872</b>	<b>1.525</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	2	-240.000	949
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.113.872</b>	<b>2.474</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		55.529	69
Finansielle indtægter	3	852.388	271
Finansielle omkostninger	4	-58.278	-333
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.963.511</b>	<b>2.481</b>
Skat af årets resultat	5	-415.866	-432
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.547.645</u></b>	<b><u>2.049</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		5.000.000	1.700
Overført resultat		-3.452.355	349
		<b><u>1.547.645</u></b>	<b><u>2.049</u></b>

## Balance pr. 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	43.518.000	43.758
Andre investeringsaktiver	6	1.700.000	1.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	7	306.426	394
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>45.524.426</b>	<b>45.852</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8	901.127	864
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>901.127</b>	<b>864</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>46.425.553</b>	<b>46.716</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.590.281	6.224
Andre tilgodehavender		15.000	69
Selskabsskat		233.495	138
Periodeafgrænsningsposter		18.128	15
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.856.904</b>	<b>6.446</b>
Værdipapirer		4.869.451	770
<b>Værdipapirer</b>		<b>4.869.451</b>	<b>770</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.437.783</b>	<b>6.308</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>13.164.138</b>	<b>13.524</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>59.589.691</b>	<b>60.240</b>

## Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200
Overført resultat		44.982.567	48.435
Foreslået udbytte for regnskabsåret		5.000.000	1.700
<b>Egenkapital</b>	9	<b><u>50.182.567</u></b>	<b><u>50.335</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		7.086.364	7.101
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>7.086.364</u></b>	<b><u>7.101</u></b>
Deposita		1.175.776	1.168
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b><u>1.175.776</u></b>	<b><u>1.168</u></b>
Banker		18.858	6
Gæld til tilknyttede virksomheder		747.371	1.086
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		26.714	244
Anden gæld		178.662	300
Periodeafgrænsningsposter		173.379	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.144.984</u></b>	<b><u>1.636</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.320.760</u></b>	<b><u>2.804</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>59.589.691</u></b>	<b><u>60.240</u></b>
Eventualforpligtelser	11		

## Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	<u>240.000</u>	<u>239</u>
	<b><u>240.000</u></b>	<b><u>239</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdiregulering af investeringsejendomme mv.	-240.000	583
Salg af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>366</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<b><u>-240.000</u></b>	<b><u>949</u></b>
	<b><u>-240.000</u></b>	<b><u>949</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	162.576	164
Andre finansielle indtægter	<u>689.812</u>	<u>107</u>
	<b><u>852.388</u></b>	<b><u>271</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	37.768	37
Andre finansielle omkostninger	<u>20.510</u>	<u>296</u>
	<b><u>58.278</u></b>	<b><u>333</u></b>



## Noter

	2019	2018
	kr.	t.kr.
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	430.892	257
Regulering af udskudt skat	-15.026	175
	<b>415.866</b>	<b>432</b>

## 6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Andre investeringsakti- ver
Kostpris 1. januar 2019	16.624.547	1.195.000
Kostpris 31. december 2019	16.624.547	1.195.000
Værdireguleringer 1. januar 2019	27.133.453	505.000
Årets værdireguleringer	-240.000	0
Værdireguleringer 31. december 2019	26.893.453	505.000
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b>43.518.000</b>	<b>1.700.000</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved værdiansættelse er der anvendt afkastsatser i intervallet 4,30% - 5,60%.

Ejendomsporteføljen består af boligudlejningsejendomme samt butikker med god beliggenhed.

## Noter

### 7 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2019	<u>437.751</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>437.751</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	43.775
Årets afskrivninger	<u>87.550</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>131.325</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u><u>306.426</u></u></b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	t.kr.
<b>8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2019	10.470.001	19.294
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-8.824</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>10.470.001</u>	<u>10.470</u>
Værdireguleringer 1. januar 2019	-9.606.403	-17.933
Årets afgang	0	8.275
Årets resultat	55.529	69
Udbytte modtaget	<u>-18.000</u>	<u>-17</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>-9.568.874</u>	<u>-9.606</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<b><u>901.127</u></b>	<b><u>864</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Anpartsselskabet af 2. maj 2002	Gentofte	100%
Ritotr ApS (A-anparter 100% af stemmerne)	Gentofte	10%

## Noter

### 9 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	48.434.922	1.700.000	50.334.922
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.700.000	-1.700.000
Årets resultat	0	-3.452.355	5.000.000	1.547.645
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>200.000</b>	<b>44.982.567</b>	<b>5.000.000</b>	<b>50.182.567</b>

### 10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	1.167.873	1.175.776	0	0
	<b>1.167.873</b>	<b>1.175.776</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lejernes indskud i henhold til lejeaftale indregnes som langfristet gældsforpligtelse, da der ikke forventes nettotilbagebetaling til lejerne i det kommende år.

### 11 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for udbytte- og selskabsskat i andre koncernselskaber.

Hensættelse til indvendig vedligeholdelse, der ikke er afsat som gæld udgør pr. 31. december 2019 kr. 230.753.