

Årsrapport for 2020

**K/S Lyngby Hovedgade 11 A m.fl.
c/o Strategi & Investering A/S
Uraniavej 14, st.
1878 Frederiksberg
CVR-nr. 24 25 47 71**

Således vedtaget på kommanditselskabets generalforsamling, den 17. maj 2021

Dirigent: Aage Godt Carlsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4 - 6
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab for 1. januar 2020 - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	9 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Noter til årsrapporten	14 - 17
Specifikationer til årsrapporten	18 - 19

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for K/S Lyngby Hovedgade 11 A m.fl.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 23. april 2021

Bestyrelse

Søren Odd Langhoff
formand

Komplementarselskabet SI Invest ApS,
v/Aage Godt Carlsen

Helle Christoffersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Lyngby Hovedgade 11 A m.fl.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Lyngby Hovedgade 11 A m.fl. for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020, samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 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 kommanditselskabet 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 kommanditselskabets 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 kommanditselskabet, 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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- 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 kommanditselskabets 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 kommanditselskabets 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 kommanditselskabet 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

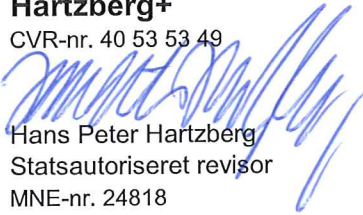
Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

København, den 23. april 2021

Hartzberg+

CVR-nr. 40 53 53 49


Hans Peter Hartzberg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 24818

Selskabsoplysninger

Selskab	K/S Lyngby Hovedgade 11 A m.fl. c/o Strategi & Investering A/S Uraniavej 14, st. 1878 Frederiksberg	
	CVR-nr.	24 25 47 71
	Hjemsted:	Frederiksberg
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Søren Odd Langhoff <i>formand</i> Komplementarselskabet SI Invest ApS, v/Aage Godt Carlsen Helle Christoffersen	
Revision	Hartzberg+ Statsautoriseret revisionsanpartsselskab Øster Allé 56, 1. Sal 2100 København Ø	

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabet ejer og udlejer ejendommen med ejerlejlighederne nr. 1, 2 og nr. 30, matr. nr. 64 a Kgs. Lyngby, beliggende Lyngby Hovedgade 11 A st. tv., 11 A st. th. og 19 C, 2800 Lyngby.

Nr. 11 A st. tv. er pr. udgangen af 2020 udlejet til Leon Jewels ApS, der driver forretning med produktion og salg af egenproducerede smykker og konfektioneret dametøj. Nr. 11 A st. th. er under udlejning. Nr. 19 C er udlejet til Social Food Danmark ApS, der driver forretning/café med chokolade, is, kolonialsalg og småproduktion.

Årsregnskab for 2020

Kommanditselskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et resultat på kr. 216.467 og kommanditselskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 4.316.923.

Der er tegnet 24 andele, som ejes af 5 kommanditister.

Selskabets ejendom er optaget i regnskabet til en værdi af kr. 10,0 mio., idet der herved er lagt et forrentningskrav på 7,5% (2019: 7,5%) til grund. Forrentningskravet fastsættes årligt af selskabets administrator på baggrund af markedsforholdene for den pågældende ejendomstype.

Selskabets realkreditbelåning er på kr. 4,8 mio. Der er et obligationslån med variabel rente (Cibor 3) på kr. 2,9 mio. der løber til ultimo 2031. De kr. 2,0 mio. heraf er afdækket med en fastrenteaftale frem til den 31. marts 2022 på 2,65%. Derudover er der et fast forrentet obligationslån på ca. kr. 1,9 mio. løbende til 2038. Endeligt er der et 5-årigt investortlån på kr. 500.000 optaget i forbindelse med erhvervelsen af ejerlejligheden nr. 2.

Der er i regnskabsåret sket udbrud af sygdommen COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabets markeder kan blive påvirket af udbruddet. Der er fortsat nedlukning efter regnskabsårets udløb, og selvom det er svært præcist at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet kan resultere i betydelige økonomiske konsekvenser for kommende regnskabsår.

Det er bestyrelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af kommanditselskabets resultat for året samt den økonomiske stilling fremgår af årsrapporten.

Forventninger til 2021

Bestyrelsen forventer et resultat efter finansielle poster, men før værdiregulering, på ca. kr. 0,3 mio.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold udover ovenstående, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Lyngby Hovedgade 11 A m.fl. for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsregnskabet for 2020 er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder 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.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger, herunder vedligeholdelse, ejendomsskatter, ejerforening m.m.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration, rådgivning, kontingenter m.m.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kurstab og kursgevinster samt finansieringsomkostninger.

Skat

Der er ikke afsat skat i årsrapporten, da det er de enkelte kommanditister, der er skattepligtige af deres andel af den skattepligtige indkomst.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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. 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 markedsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

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

Markedsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2020 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 individuel fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for deposita, hvorved markedsværdien fremkommer.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra eksternt valuar.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelser af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til markedsværdi. Positive og negative markedsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Gældsforpligtelser".

Ændring i markedsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes over egenkapitalen.

Resultatopgørelse for 1. januar 2020 - 31. december 2020

Note		2019
	Huslejeindtægter	645.056 727.044
	Ejendomsomkostninger	-66.409 -190.730
	Andre eksterne omkostninger	<u>-191.503</u> <u>-155.955</u>
	BRUTTORESULTAT	387.144 380.359
1	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	<u>0</u> <u>-1.500.000</u>
	RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	387.144 -1.119.641
	Andre finansielle omkostninger	<u>-170.677</u> <u>-162.945</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>216.467</u> <u>-1.282.586</u>
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
	Reserve for dagsværdi på investeringsejendomme	0 -1.500.000
	Overført resultat	<u>216.467</u> <u>217.414</u>
	DISPONERET I ALT	<u>216.467</u> <u>-1.282.586</u>

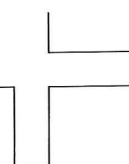
Penneo dokumentnøgle: PW3CA-Z1J0B-MAM0T-TKMFC-6MN02-Q70XX

Balance pr. 31. december 2020

AKTIVER

Note			2019
	ANLÆGSAKTIVER		
2	Materielle anlægsaktiver:		
	Investeringsjendomme	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER		
	Tilgodehavender:		
	Andre tilgodehavender	<u>18.470</u>	<u>159.365</u>
		<u>18.470</u>	<u>159.365</u>
	Likvide beholdninger:		
	Likvide midler	<u>80.250</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>98.720</u>	<u>159.365</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>10.098.720</u></u>	<u><u>10.159.365</u></u>

Penneo dokumentnøgle: PW3CA-Z1J0B-MAM0T-TKMFC-6MN02-Q70XX



Balance pr. 31. december 2020

PASSIVER

Note			2019
3	EGENKAPITAL		
	Indbetalt registreret kapital mv.	1.259.994	1.259.994
	Andre reserver	840.118	778.816
	Overført resultat	<u>2.216.811</u>	<u>2.000.344</u>
	Egenkapital i alt	<u>4.316.923</u>	<u>4.039.154</u>
	LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
4	Gæld til realkreditinstitutter	4.394.442	4.744.976
	Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	73.062	134.364
	Banklån	500.000	500.000
	Lejededposita	<u>283.251</u>	<u>279.522</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.250.755</u>	<u>5.658.862</u>
	KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
4	Gæld til realkreditinstitutter	362.431	371.396
	Bankgæld	0	6.028
	Anden gæld	<u>168.611</u>	<u>83.925</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>531.042</u>	<u>461.349</u>
	PASSIVER I ALT	<u>10.098.720</u>	<u>10.159.365</u>
5	Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		

Penneo dokumentnøgle: PW3CA-Z1J0B-MAMOT-TKMFC-6MN02-Q70XX

Noter til årsrapporten for 2020

2019

1 VÆRDIREGULERING AF INVESTERINGSAKTIVER

Værdireguleringer af investeringsejendomme

<u>0</u>	<u>-1.500.000</u>
<u>0</u>	<u>-1.500.000</u>

Penneo dokumentnøgle: PW3CA-Z1J0B-MAM0T-TKMFC-6MN02-Q70XX

Noter til årsrapporten for 2020

2	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	Investerings- ejendomme
	Aktiver der måles til markedsværdi	
	Kostpris pr. 1. januar 2020	9.086.820
	Tilgang i året	0
	Afgang i året	0
	Kostpris pr. 31. december 2020	9.086.820
	Værdireguleringer 1. januar 2020	913.180
	Årets reguleringer	0
	Værdireguleringer 31. december 2020	913.180
	Bogført værdi pr. 31. december 2020	10.000.000

Følsomhed ved opgørelse af markedsværdi af investeringsejendomme:

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,5%, baseret på den forventede fremtidige lejeindtægt og driftsomkostninger.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50%
Afkastprocent	7	7,5	8
Markedsværdi	11.188.895	10.000.000	9.817.506
Ændring i markedsværdi	1.188.895	0	-182.494

Noter til årsrapporten for 2020

3	EGENKAPITAL	Indbetalt registreret kapital mv.	Andre reserver	Overført resultat, udlodning	I alt
	Egenkapital 1. januar 2020	1.259.994	778.816	2.000.344	4.039.154
	Værdiregulering, renteswap	0	61.302	0	61.302
	Årets resultat	0	0	216.467	216.467
	Egenkapital 31. december 2020	<u>1.259.994</u>	<u>840.118</u>	<u>2.216.811</u>	<u>4.316.923</u>

Kommanditselskabets stamkapital udgør kr. 2.400.000, opdelt på 24 andele á kr. 100.000, heraf er kr. 1.259.994 indbetalt.

Andre reserver, kr. 840.118 svarer til værdiregulering af investeringsejendomme til markedsværdi, kr. 913.180 og værdiregulering på renteswap på kr. -73.062.

	Indbetalt registreret kapital mv.	Andre reserver	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	-810.006	2.236.981	3.852.930	5.279.905
Regulering tidligere udlodning	2.070.000	0	-2.070.000	0
Værdiregulering, renteswap	0	41.835	0	41.835
Årets resultat	0	-1.500.000	217.414	-1.282.586
Egenkapital 31. december 2019	<u>1.259.994</u>	<u>778.816</u>	<u>2.000.344</u>	<u>4.039.154</u>

Andre reserver, kr. 778.816 svarer til værdiregulering af investeringsejendomme til markedsværdi, kr. 913.180 og værdiregulering på renteswap på kr. -134.364.

Noter til årsrapporten for 2020

4 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

		2019
Efter 5 år	2.986.186	3.253.970
Mellem 1 og 5 år	<u>1.408.256</u>	<u>1.491.006</u>
Langfristet del	4.394.442	4.744.976
Indenfor 1 år	<u>362.431</u>	<u>371.396</u>
	<u>4.756.873</u>	<u>5.116.372</u>

5 EVENTUALPOSTER OG ØVRIGE ØKONOMISKE FORPLIGTELSE

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankgæld og gæld til realkreditinstitutter.

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	<u>10.000.000</u>	<u>11.500.000</u>
---	-------------------	-------------------

Specifikationer til årsrapporten for 2020

		2019
1	OMKOSTNINGER VEDRØRENDE INVESTERINGSEJENDOMME	
	Fællesomkostninger	89.902 122.145
	Lejernes andel af fællesomkostninger	-48.664 -60.320
	Ejendomsskatter	110.937 110.937
	Kontingenter	11.901 0
	Vedligeholdelse	131.021 17.968
	Erstatning, vandskade	-228.688 0
		<u>66.409 190.730</u>
2	ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER	
	Administration, Strategi & Investering A/S	81.087 100.085
	Revision	22.500 22.400
	Bogføring	9.200 9.000
	Advokat	0 9.500
	Ejendomsmægler	77.025 14.875
	Diverse	1.691 95
		<u>191.503 155.955</u>
3	ANDRE FINANSIELLE OMKOSTNINGER	
	Gebyrer m.v.	1.146 1.217
	Øvrige renter	42.000 30.000
	Renter, Nykredit	127.531 131.728
		<u>170.677 162.945</u>

Penneo dokumentnøgle: PW3CA-Z1J0B-MAM0T-TKMFC-6MN02-Q70XX

Specifikationer til årsrapporten for 2020

		2019	
4	ANDRE TILGODEHAVENDER		
	Tilgodehavender, øvrige	18.470	159.365
		<u>18.470</u>	<u>159.365</u>
5	ANDEN GÆLD		
	Merværdiafgift	55.415	61.218
	Skyldige renter, Lån JRC Holding ApS	15.000	0
	Andre skyldige omkostninger	75.696	307
	Revisor	22.500	22.400
		<u>168.611</u>	<u>83.925</u>

Penneo dokumentnøgle: PW3CA-Z1J0B-MAM0T-TKMFC-6MN02-Q70XX

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.”

Helle Engel Christoffersen

Direktionsmedlem

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-306377765705

IP: 93.164.xxx.xxx

2021-05-31 12:20:04Z

NEM ID 

Aage Godt Carlsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-421002591686

IP: 77.215.xxx.xxx

2021-06-02 09:18:40Z

NEM ID 

Søren Odd Langhoff

Bestyrelsesformand

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-012716490250

IP: 109.238.xxx.xxx

2021-06-06 06:29:51Z

NEM ID 

Hans Peter Hartzberg

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Hartzberg+

Serienummer: PID:9208-2002-2-538384305766

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-06-06 06:51:25Z

NEM ID 

Aage Godt Carlsen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: PID:9208-2002-2-421002591686

IP: 77.215.xxx.xxx

2021-06-06 08:18:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PW3CA-Z1J0B-MAM0T-TKMFC-6MN02-Q70XX

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>. 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>**