

Vesco ApS
Kampmannsgade 1, 6., 1604 København V
CVR-nr. 34 09 05 64
Årsrapport
1. januar - 31. december 2020

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

Mette Fabricius Skov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Vesco ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 30. juni 2021

Direktion

Mette Fabricius Skov

Sys Agnes Rovsing

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Vesco ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vesco ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 den 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 30. juni 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jens Max Haugbyrd
statsautoriseret revisor
mne6161

Allan Breiling
statsautoriseret revisor
mne35809

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vesco ApS Kampmannsgade 1, 6. 1604 København V CVR-nr.: 34 09 05 64 Stiftet: 1. december 2008 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mette Fabricius Skov Sys Agnes Røvsing
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Danske Bank, Finanscenter København, Holmens Kanal 2, 1090 København K
Modervirksomhed	DANSK INVECO APS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive handel og industri samt investering i fast ejendom og værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets driftsresultat udgør 12.557 t.kr. mod 10.717 t.kr. sidste år. Årets resultat efter skat udgør -130.624 t.kr. mod -63 t.kr. sidste år. Resultatopgørelsen er væsentligt påvirket i nedadgående retning med 139.223 t.kr. som følge af realiseret tab ved frigørelse for de af selskabet indgåede renteswapaftaler.

Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Der er fra tilknyttet virksomhed ydet ansvarligt lån med tilbagetrædelse for øvrige kreditorer indtil 1. april 2022.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

På baggrund af den aktuelle situation omkring Covid-19 har ledelsen vurderet hvorvidt situationen må antages at kunne medføre økonomiske konsekvenser for regnskabsåret 2021. Det er ledelsens vurdering at der på nuværende tidspunkt ikke foreligger væsentlige forhold, som i den anledning skønnes at medføre økonomiske konsekvenser for selskabet for regnskabsåret 2021.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vesco ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning af lejemål m.v. indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, herunder lønninger og gager samt afskrivninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår ejendomsskatter, afgifter, forsikringer, vedligeholdelse og renholdelse samt afskrivninger på bygninger og installationer.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelsen, kontorlokaler, kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne virksomheder. Selskabets moderselskab fungerer som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Langfristet gæld til kreditinstitut er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld og for obligationslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis anden gæld som henholdsvis ikke realiseret gevinst på finansielle kontrakter og ikke realiseret tab på finansielle kontrakter.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u> <u>kr.</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste	15.866.028	13.218.524
Administrationsomkostninger	-3.309.386	-2.501.377
Driftsresultat	12.556.642	10.717.147
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	144.682	18.620
Finansielle indtægter	1.122.600	878.100
2 Finansielle omkostninger	-149.804.979	-11.472.304
Resultat før skat	-135.981.055	141.563
3 Skat af årets resultat	5.356.559	-204.124
Årets resultat	-130.624.496	-62.561
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-130.624.496	-62.561
Disponeret i alt	-130.624.496	-62.561

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		2020 kr.	2019 kr.
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	561.627.328	568.416.994
	Materielle anlægsaktiver i alt	561.627.328	568.416.994
	Anlægsaktiver i alt	561.627.328	568.416.994
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	60.908	2.515.875
	Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed	14.977.924	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	840.734	2.936.101
	Andre tilgodehavender	796.687	1.398.629
	Tilgodehavender i alt	16.676.253	6.850.605
	Værdipapirer	0	170.704.845
	Likvide beholdninger	35.220.272	2.935.652
	Omsætningsaktiver i alt	51.896.525	180.491.102
	Aktiver i alt	613.523.853	748.908.096

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		2020 kr.	2019 kr.
Egenkapital			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	-104.219.472	-57.258.447
	Egenkapital i alt	-104.019.472	-57.058.447
Gældsforpligtelser			
5	Langfristet gæld	357.556.494	443.856.265
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	357.556.494	443.856.265
	Gæld til pengeinstitutter	354.000.000	353.939.880
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.157.404	1.461.024
	Gæld til tilknyttet virksomhed	0	3.503.518
	Anden gæld	4.829.427	3.205.856
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	359.986.831	362.110.278
	Gældsforpligtelser i alt	717.543.325	805.966.543
	Passiver i alt	613.523.853	748.908.096

- 1 Økonomiske forhold og efterfølgende begivenheder
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2019	200.000	15.563.153	15.763.153
Årets overførte overskud eller underskud	0	-62.561	-62.561
Regulering af swapaftaler med fradrag af skat	0	-72.759.039	-72.759.039
Egenkapital 1. januar 2020	200.000	-57.258.447	-57.058.447
Årets overførte overskud eller underskud	0	-130.624.496	-130.624.496
Swapregulering tilbageført som følge af realisation	0	88.179.296	88.179.296
Skat af swapregulering tilbageført	0	-4.515.825	-4.515.825
	200.000	-104.219.472	-104.019.472

Tidligere års urealiserede tab ved sikring af fremtidige pengestrømme (renteswapaftaler) er indregnet i overført resultat. Da der i 2020 er realiseret tab ved frigørelse for renteswapaftalerne, som derfor ikke længere påhviler selskabet, er de tidligere urealiserede tab tilbageført. Som følge heraf vil der ikke være anledning til etablering af dagsværdireserve for sikringstransaktioner.

Noter

	2020 kr.	2019 kr.
1. Økonomiske forhold og efterfølgende begivenheder		
Der er fra tilknyttet virksomhed ydet ansvarligt lån med tilbagetrædelse for øvrige kreditorer indtil 1. april 2022.		
Selskabets ultimative ejer har forpligtet sig til at tilføre selskabet den likviditet, der er nødvendig for den løbende drift, gældende indtil 1. april 2021.		
På baggrund af den aktuelle situation omkring Covid-19 har ledelsen vurderet hvorvidt situationen må antages at kunne medføre økonomiske konsekvenser for regnskabsåret 2021. Det er ledelsens vurdering at der på nuværende tidspunkt ikke foreligger væsentlige forhold, som i den anledning skønnes at medføre økonomiske konsekvenser for selskabet for regnskabsåret 2021.		
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttet virksomhed	1.823.086	836.009
Andre finansielle omkostninger	147.981.893	10.636.295
	149.804.979	11.472.304
I andre finansielle omkostninger er indeholdt realisationstab på 139.223.084 kr. ved frigørelse for selskabets renteswapaftaler.		
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets skattepligtige indkomst	-840.734	-1.236.101
Skat overført til egenkapital	-4.515.825	1.440.225
	-5.356.559	204.124

Noter

	31/12 2020 kr.	31/12 2019 kr.
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	581.729.660	581.729.660
Kostpris 31. december 2020	581.729.660	581.729.660
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-13.312.666	-6.523.000
Årets afskrivninger	-6.789.666	-6.789.666
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-20.102.332	-13.312.666
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	561.627.328	568.416.994
5. Langfristet gæld		
Realkreditinstitut	209.047.951	209.019.122
Ansvarligt lån, tilknyttet virksomhed	147.669.968	145.846.882
Huslejedeposita	838.575	810.965
Renteswapsaftaler	0	88.179.296
Langfristet gæld i alt	357.556.494	443.856.265
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Langfristet gæld i alt	357.556.494	443.856.265
Andel af gæld, der forfalder efter mere end 5 år	168.693.019	182.435.342
Det ansvarlige lån er med tilbagetrædelse for øvrige kreditorer indtil 1. april 2022.		

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 209.048 t.kr. er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.20 udgør 561.627 t.kr.

Selskabet har udstedt skadesløsbreve 260.000 t.kr. der giver pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør 561.627 t.kr. Skadesløsbrevene på i alt 260.000 t.kr. er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld på 354.000 t.kr.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerlejlighedsforening er i ovennævnte grunde og bygninger tinglyst hæftelse på 1.700 t.kr.

7. Eventualposter Eventualaktiver

Negativ udskudt skat 24.928 t.kr., der ikke er indregnet i årsregnskabet.

Eventualforpligtelser

Der foreligger verserende sag mod selskabet med påstand om nedsættelse af leje m.v. Kravet bestrides og det er ledelsens vurdering, at kravet ikke kan gennemføres.

Hæftelse i sambeskatningen:

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royalty skat samt for fællesregistrering af moms.

Dansk Inveco ApS er administrationsselskab for koncernen. Koncernens sambeskattede indkomst er for 2020 negativ og der påhviler således ikke administrationsselskabet skat for 2020.

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.”

Navnet er skjult (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-002716319244

IP: 178.157.xxx.xxx

2021-06-30 11:27:24Z

NEM ID 

Sys Agnes Roving

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-073638554636

IP: 213.179.xxx.xxx

2021-07-04 11:45:42Z

NEM ID 

Jens Max Haugbyrd

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:17221021

IP: 83.92.xxx.xxx

2021-07-04 13:21:26Z

NEM ID 

Allan Breiling

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:93080455

IP: 93.161.xxx.xxx

2021-07-05 06:53:49Z

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-002716319244

IP: 81.45.xxx.xxx

2021-07-09 09:39:12Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UVJYA-TXAWQ-D2MZQ-XKNKI-60E6A-EHMEY

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>