

**Immobil Danmark A/S
Skovstykket 16, 1.
2830 Virum**

CVR-nr: 10 32 04 96

**ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2021**

(36. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Immobil Danmark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Virum, den / 2022

Direktion

Kaj Kjærgaard Jensen

Bestyrelse

Dan Kjærgaard Jensen

Kaj Kjærgaard Jensen

Mona Jensen

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Immobil Danmark A/S Skovstykket 16, 1. 2830 Virum
	E-mail: kkjdeg@gmail.com
	CVR-nr.: 10 32 04 96
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Dan Kjærgaard Jensen Kaj Kjærgaard Jensen Mona Jensen
Direktion	Kaj Kjærgaard Jensen
Pengeinstitut	Jyske Bank Klampenborgvej 203 2800 Kongens Lyngby

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Ud over at fungere som holdingselskab og investering i passive pengeanbringelser har selskabet ikke haft aktiviteter i regnskabsåret.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Immobil Danmark A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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

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

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

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

Materielle anlægsaktiver

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år	0 %

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021 kr.	2020 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE	-100.779	-117
1 Personaleomkostninger	-740.000	-732
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-5.000	0
DRIFTSRESULTAT	-845.779	-849
Andre finansielle indtægter	272.027	9.954
Andre finansielle omkostninger	-1.383.623	-811
RESULTAT FØR SKAT	-1.957.375	8.294
Skat af årets resultat	304.396	-1.973
ÅRETS RESULTAT	-1.652.979	6.321
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-1.652.979	6.321
DISPONERET I ALT	-1.652.979	6.321

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
 AKTIVER

	2021 kr.	2020 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.000	15
Materielle anlægsaktiver	10.000	15
2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	752.221	752
Finansielle anlægsaktiver	752.221	752
ANLÆGSAKTIVER	762.221	767
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.595.501	1.503
Selskabsskat	342.681	0
Andre tilgodehavender	8.775.290	3.589
Tilgodehavender	10.713.472	5.092
Andre værdipapirer og kapitalandele	14.452.906	32.463
Værdipapirer og kapitalandele	14.452.906	32.463
Likvide beholdninger	8.024.389	270
OMSÆTNINGSAKTIVER	33.190.767	37.825
AKTIVER	33.952.988	38.592

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021 kr.	2020 tkr.
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	24.091.789	25.744
EGENKAPITAL	24.591.789	26.244
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	8
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.403.927	8.519
Selskabsskat	0	1.900
Anden gæld	0	684
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	957.272	1.237
Kortfristede gældsforpligtelser	9.361.199	12.348
GÆLDSFORPLIGTELSE	9.361.199	12.348
PASSIVER	33.952.988	38.592

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021 kr.	2020 tkr.
Virksomhedskapital primo	500.000	500
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500
Overført resultat, primo	25.744.768	19.423
Årets resultat	-1.652.979	6.321
Overført resultat ultimo	24.091.789	25.744
EGENKAPITAL	24.591.789	26.244

NOTER

	2021 kr.	2020 tkr.
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
 Lønninger	 740.000	 732
	<u>740.000</u>	<u>732</u>
 2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	752.221	752
 Kostpris 31. december 2021	 752.221	 752
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	 <u>752.221</u>	 <u>752</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dan - Euro Groupe A/S, Virum	100%	3.324.245	-1.855
Danvand A/S, Virum	100%	-648.036	0
Kongevejen 65, ApS, Virum	100%	-34.841.486	0
Nærumvang Ejendomsadministration, Ganløse A/S, Søborg	100%	0	0

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kaj Erik Kjærgaard Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-329565083482
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 17:12:26
Underskrevet med NemID

Kaj Erik Kjærgaard Jensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-329565083482
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 17:12:26
Underskrevet med NemID

Kaj Erik Kjærgaard Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-329565083482
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2022 kl.: 17:12:26
Underskrevet med NemID

Mona Elisabeth Jensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-447516056163
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 11:24:28
Underskrevet med NemID

Dan Kjærgaard Jensen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-333536893272
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 08:50:57
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 51964cshKgp247840579