

## Agerskov & Motzfeldt ApS

H.J. Rinksvej 15, 3900 Nuuk

CVR-nr. 11 94 17 29

### Årsrapport

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. januar 2022.

---

Magnus Agerskov  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Agerskov & Motzfeldt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nuuk, den 12. januar 2022

### **Direktion**

Magnus Agerskov

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaverne i Agerskov & Motzfeldt ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Agerskov & Motzfeldt ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 Grønland, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Nuuk, den 12. januar 2022

### **Grønlands Revision A/S**

statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 41 76 26 67

**Per Jansen**

statsautoriseret revisor  
mne21323

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Agerskov & Motzfeldt ApS  
H.J. Rinksvej 15  
3900 Nuuk

CVR-nr.: 11 94 17 29  
Hjemsted: Kommuneqarfik Sermersooq  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Magnus Agerskov, Rosenvej 59, Pillemark, 8305 Samsø

### Revision

Grønlands Revision A/S, statsautoriserede revisorer  
Imaneq 18  
3900 Nuuk

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at drive konsulent- og rådgivningsvirksomhed samt investering i og udlejning af ejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 3.785.626 kr. mod 995.879 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.306.807 kr. mod -204.378 kr. sidste år. Ledelsen årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Agerskov & Motzfeldt ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Personaleomkostninger

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

#### Af- og nedskrivninger

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

#### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af ledelsen danner grundlag for ejendommenes dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

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

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

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

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse**

Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse omfatter beløb svarende til lån eller sikkerhedsstillelse i forbindelse med etablering af lovlig selvfinansiering.

Et beløb svarende til lånet eller sikkerhedsstillelsen omklassificeres fra "Overført resultat" til "Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse".

### **Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital**

Ikke indbetalt virksomhedskapital indregnes efter bruttometoden, hvorefter den ikke indbetalte virksomhedskapital indregnes og behandles som et tilgodehavende i balancen benævnt "Krav på indbetaling af virksomhedskapital".

Et beløb svarende til den ikke indbetalte virksomhedskapital omklassificeres fra posten "Overført resultat" til "Reserve for ikke indbetalt virksomhedskapital".

### **Reserve for iværksætterselskaber**

Virksomheden overfører mindst 25 % af årets overskud til reserve for iværksætterselskaber under egenkapitalen.

Overførsel af 25 % af årets overskud fortsætter indtil virksomhedskapitalen og reserven for iværksætterselskaber samlet udgør 40.000 kr.

### **Reserve for udviklingsomkostninger**

Reserve for udviklingsomkostninger omfatter indregnede udviklingsomkostninger med fradrag af tilknyttede udskudte skatteforpligtelser.

Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud.

Reserven reduceres eller opløses, hvis de indregnede udviklingsomkostninger afskrives eller udgår af virksomhedens drift. Dette sker ved overførsel direkte til egenkapitalens frie reserver.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 til nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.785.626</b>	<b>995.879</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	200.000	74.554
1 Personaleomkostninger	-430.000	-900.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-59.870	-63.383
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>3.495.756</b>	<b>107.050</b>
Andre finansielle indtægter	53.550	53.550
2 Øvrige finansielle omkostninger	-407.296	-417.324
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.142.010</b>	<b>-256.724</b>
Skat af årets resultat	-835.203	52.346
<b>Årets resultat</b>	<b>2.306.807</b>	<b>-204.378</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	2.180.000	0
Overføres til overført resultat	126.807	0
Disponeret fra overført resultat	0	-204.378
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.306.807</b>	<b>-204.378</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Bygninger	3.320.088	3.379.637
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	321
4 Investeringsejendomme	12.151.500	11.951.500
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.471.588</u>	<u>15.331.458</u>
Andre tilgodehavender	2.595.000	2.595.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.595.000</u>	<u>2.595.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>18.066.588</u></b>	<b><u>17.926.458</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.913	245.067
Andre tilgodehavender	134.740	489.348
Tilgodehavender i alt	<u>136.653</u>	<u>734.415</u>
Likvide beholdninger	2.897.418	23.841
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.034.071</u></b>	<b><u>758.256</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.100.659</u></b>	<b><u>18.684.714</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
Note	2021	2020	
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	7.891.985	7.187.478
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.180.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.196.985</b>	<b>7.312.478</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	2.710.875	2.453.372
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.710.875</b>	<b>2.453.372</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.145.381	2.489.296
	Kreditinstitutter i øvrigt	423.000	423.000
	Gæld til pengeinstitutter	4.700.000	0
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.268.381	2.912.296
8	Kortfristet del af langfristet gæld	688.263	873.704
	Gæld til pengeinstitutter	107.578	4.837.334
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	43.289	12.500
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.266	27.510
	Anden gæld	52.022	255.520
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	924.418	6.006.568
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.192.799</b>	<b>8.918.864</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>21.100.659</b>	<b>18.684.714</b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	430.000	900.000
	<b>430.000</b>	<b>900.000</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	407.296	417.324
	<b>407.296</b>	<b>417.324</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<b>Bygninger</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>
Kostpris 1. januar 2021	3.572.911	19.172
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>3.572.911</b>	<b>19.172</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	193.274	18.851
Årets afskrivninger	59.549	321
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>252.823</b>	<b>19.172</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>3.320.088</b>	<b>0</b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	8.387.764	8.387.764
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>8.387.764</b>	<b>8.387.764</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	3.563.736	3.489.182
Årets regulering til dagsværdi	200.000	74.554
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<b>3.763.736</b>	<b>3.563.736</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>12.151.500</b>	<b>11.951.500</b>



## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	7,14
Højeste afkastprocent	7,14
Laveste afkastprocent	7,14

### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2021	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

### 6. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2021	7.187.478	7.391.856
Årets overførte overskud eller underskud	126.807	-204.378
Udskudt skat af udbytte	577.700	0
	<u>7.891.985</u>	<u>7.187.478</u>

### 7. Foreslået udbytte for regnskabsåret

Udbytte for regnskabsåret	2.180.000	0
	<u>2.180.000</u>	<u>0</u>

## Noter

---

### 8. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2021</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2021</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	2.483.644	338.263	2.145.381	1.624.797
Kreditinstitutter i øvrigt	423.000	0	423.000	423.000
Gæld til pengeinstitutter	4.700.000	0	4.700.000	4.700.000
Anden gæld	350.000	350.000	0	0
	<b>7.956.644</b>	<b>688.263</b>	<b>7.268.381</b>	<b>6.747.797</b>

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.484 t.kr., er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 12.152 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt, 423 t.kr. er der givet pant i investerings- ejendomme.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpante- brevene giver pant i bygninger.

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.

## Magnus Agerskov

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-267253492643  
Tidspunkt for underskrift: 13-01-2022 kl.: 07:05:56  
Underskrevet med NemID

## Per Hulgaard Jansen

---

Som Revisor NEM ID  
PID: 9208-2002-2-961614310345  
Tidspunkt for underskrift: 13-01-2022 kl.: 08:24:27  
Underskrevet med NemID

## Magnus Agerskov

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-267253492643  
Tidspunkt for underskrift: 13-01-2022 kl.: 08:27:52  
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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: b2c289b5YSR2.46611238