

Bygge-, Handels- og Ejendomsselskabet Patent ApS

Søbyen 47, 8660 Skanderborg

Årsrapport for

2021

CVR-nr. 12 50 84 92

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2022.

Thomas Ager
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Egenkapitalopgørelse
- 15 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Bygge-, Handels- og Ejendomsselskabet Patent 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.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2022 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 7. juli 2022

Direktion

Thomas Ager

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bygge-, Handels- og Ejendomsselskabet Patent ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bygge-, Handels- og Ejendomsselskabet Patent ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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.

Tørring, den 7. juli 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lene Minor Brødsgaard
statsautoriseret revisor
mne32857

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bygge-, Handels- og Ejendomsselskabet Patent ApS Søbyen 47 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 12 50 84 92
	Stiftet: 1. september 1988
	Hjemsted: Skanderborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 33. regnskabsår
Direktion	Thomas Ager
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Bredgade 29 7160 Tørring
Modervirksomhed	TAH Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.035.244 kr. mod 1.105.264 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.537.389 kr. mod 597.735 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket i positiv retning af netto-opskrivning af investeringsejendomme på 1,25 mio. kr.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bygge-, Handels- og Ejendomsselskabet Patent 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 tilbageførslers 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.

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 lejeindtægter og omkostninger på investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

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

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

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 og for betalte aconto-skatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bygge-, Handels- og Ejendomsselskabet Patent ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskat og kildeskat på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	1.035.244	1.105.264
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.250.000	0
1 Personaleomkostninger	<u>-12.000</u>	<u>-12.000</u>
Resultat før finansielle poster	2.273.244	1.093.264
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-302.231</u>	<u>-326.375</u>
Resultat før skat	1.971.013	766.889
3 Skat af årets resultat	<u>-433.624</u>	<u>-169.154</u>
Årets resultat	<u>1.537.389</u>	<u>597.735</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>1.537.389</u>	<u>597.735</u>
Disponeret i alt	<u>1.537.389</u>	<u>597.735</u>

Balance 31. december

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	23.570.000	22.320.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>23.570.000</u>	<u>22.320.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>23.570.000</u>	<u>22.320.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	36.320	5.656
	Andre tilgodehavender	7	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>30.067</u>	<u>28.058</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>66.394</u>	<u>33.714</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>66.394</u>	<u>33.714</u>
	Aktiver i alt	<u>23.636.394</u>	<u>22.353.714</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.267.313	3.729.924
Egenkapital i alt	5.392.313	3.854.924
Hensatte forpligtelser		
5 Hensættelser til udskudt skat	1.180.805	873.990
Hensatte forpligtelser i alt	1.180.805	873.990
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	11.528.634	12.126.466
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0
Gæld til pengeinstitutter	0	2.080.855
Deposita	430.400	430.450
Gæld til tilknyttede virksomheder	887.816	957.780
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.121.530	1.008.915
6 Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.968.380	16.604.466
6 Kortfristet del af langfristet gæld	596.167	711.320
Gæld til pengeinstitutter	241.883	134.241
Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.185	72.581
7 Selskabsskat	126.809	22.241
Anden gæld	44.614	61.391
Periodeafgrænsningsposter	23.238	18.560
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.094.896	1.020.334
Gældsforpligtelser i alt	17.063.276	17.624.800
Passiver i alt	23.636.394	22.353.714
8 Oplysninger om dagsværdi		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	3.132.189	3.257.189
Årets overførte overskud	0	597.735	597.735
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	3.729.924	3.854.924
Årets overførte overskud	0	1.537.389	1.537.389
	125.000	5.267.313	5.392.313

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	12.000	12.000
	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	37.170	37.680
Andre finansielle omkostninger	265.061	288.695
	<u>302.231</u>	<u>326.375</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	126.809	138.529
Udskudt skat af årets resultat	306.815	30.625
	<u>433.624</u>	<u>169.154</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	19.464.814	19.464.814
Kostpris ultimo	<u>19.464.814</u>	<u>19.464.814</u>
Regulering til dagsværdi primo	2.855.186	2.855.186
Årets regulering til dagsværdi	1.250.000	0
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>4.105.186</u>	<u>2.855.186</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>23.570.000</u>	<u>22.320.000</u>

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.

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

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	5,43
Højeste afkastprocent	9,78
Laveste afkastprocent	2,80

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 3.867 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 5.392 t.kr. til 2.376 t.kr.

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	873.990	843.365
Udskudt skat af årets resultat	306.815	30.625
	<u>1.180.805</u>	<u>873.990</u>

6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	12.124.801	596.167	11.528.634	8.398.473
Deposita	430.400	0	430.400	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	887.816	0	887.816	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.121.530	0	3.121.530	0
	<u>16.564.547</u>	<u>596.167</u>	<u>15.968.380</u>	<u>8.398.473</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
7. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat primo	22.241	17.798
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	<u>-22.241</u>	<u>-9.086</u>
Skyldig selskabsskat vedrørende tidligere år	0	8.712
Beregnet selskabsskat indeværende år	126.809	138.529
Betalt acontoskat indeværende år	<u>0</u>	<u>-125.000</u>
	<u>126.809</u>	<u>22.241</u>
8. Oplysninger om dagsværdi		Investerings- ejendomme
Dagsværdi ultimo		<u>23.570.000</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>1.250.000</u>
9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 12.125 t.kr., er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 23.570 t.kr.		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve og skadesløsbreve på i alt 5.650 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene og skadesløsbrevene giver pant i ovenstående investerings- ejendomme.		
10. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:		
Selskabets pengeinstitut har stillet tabsgarantier på 1.954 t.kr. overfor selskabets realkredit- institut.		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med TAH Holding ApS, CVR-nr. 40 84 40 07, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selska- ber for den samlede selskabsskat.		

Noter

10. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.