

**RESTAURATIONSSKABET
AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3
ApS**

**Badstuegade 3
8000 Aarhus C**

CVR-nr. 13 70 72 00

**Årsrapport for 2021
(32. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

4/4-2022

Carsten Kappelborg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for RESTAURATIONSSELSKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 1. april 2022

Direktion

Carsten Kappelborg
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i RESTAURATIONSSSELKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RESTAURATIONSSSELKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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

Vort 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 regnskabsbrugerne 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 1. april 2022

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Christensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24773

Selskabsoplysninger

Selskabet RESTAURATIONSELKABET AF 1.6.1990.
BADSTUEGADE 3 ApS
Badstuegade 3
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 13 70 72 00

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Aarhus

Direktion Carsten Kappelborg, direktør

Revision National Revision
Godkendte Revisorer a/s
Store Torv 5
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Herudover har selskabet investeret i en udlejningsejendom i Aarhus midtby.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 1.563.345, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 24.267.981.

Årets drift har ikke i væsentlig grad været påvirket af Covid-19 krisen.

Selskabets aktiviteter er i al væsentlighed uændret set i forhold til foregående år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RESTAURATIONSELSESKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

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

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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 immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Årets skat, som 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

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver måles til kostpris indtil aktivet er færdigt og kan overflyttes til de områder aktivet vedrører.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdi beregnes på grundlag af en afkastbaseret model.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide bankbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 netrealisationsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 juri-diske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationens værdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af af-holdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt an-den gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		595.544	600.572
Personaleomkostninger	1	-234.957	-266.571
Resultat før af- og nedskrivninger		360.587	334.001
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.505	-12.943
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		351.082	321.058
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.100.000	2.000.000
Resultat før finansielle poster		1.451.082	2.321.058
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		200.000	350.000
Finansielle indtægter	2	437.833	437.833
Finansielle omkostninger	3	-139.273	-788.808
Resultat før skat		1.949.642	2.320.083
Skat af årets resultat		-386.297	-398.823
Årets resultat		<u>1.563.345</u>	<u>1.921.260</u>
Foreslået udbytte		1.550.000	2.000.000
Overført resultat		13.345	-78.740
		<u>1.563.345</u>	<u>1.921.260</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	17.000.000	15.900.000
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		5.190.000	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		5.157	14.662
Materielle anlægsaktiver		<u>22.195.157</u>	<u>15.914.662</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	7.285.000	3.800.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		4.764.000	4.764.000
Andre tilgodehavender		3.822.655	3.822.655
Finansielle anlægsaktiver		<u>15.871.655</u>	<u>12.386.655</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>38.066.812</u>	<u>28.301.317</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		223.591	170.466
Andre tilgodehavender		24.829	19.800
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	15.102
Periodeafgrænsningsposter		3.466	0
Tilgodehavender		<u>251.886</u>	<u>205.368</u>
Likvide beholdninger		<u>189.944</u>	<u>595.061</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>441.830</u>	<u>800.429</u>
Aktiver i alt		<u>38.508.642</u>	<u>29.101.746</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		7.160.000	3.675.000
Overført resultat		15.357.981	344.636
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.550.000</u>	<u>2.000.000</u>
Egenkapital	6	<u>24.267.981</u>	<u>6.219.636</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>789.997</u>	<u>535.300</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>789.997</u>	<u>535.300</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>5.617.765</u>	<u>5.873.506</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>5.617.765</u>	<u>5.873.506</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	256.712	254.084
Kreditinstitutter		7.709	794
Leverandører af varer og tjenesteydelser		111.638	75.950
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.711.080	15.771.691
Skyldigt sambeskatningsbidrag		131.600	0
Anden gæld		3.307.157	96.938
Periodeafgrænsningsposter		27.500	5.300
Deposita		<u>279.503</u>	<u>268.547</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>7.832.899</u>	<u>16.473.304</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.450.664</u>	<u>22.346.810</u>
Passiver i alt		<u>38.508.642</u>	<u>29.101.746</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	185.665	224.804
Pensioner	45.500	38.500
Andre omkostninger til social sikring	<u>3.792</u>	<u>3.267</u>
	<u>234.957</u>	<u>266.571</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	246.700	246.700
Andre finansielle indtægter	<u>191.133</u>	<u>191.133</u>
	<u>437.833</u>	<u>437.833</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	97.867	757.597
Andre finansielle omkostninger	<u>41.406</u>	<u>31.211</u>
	<u>139.273</u>	<u>788.808</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2021	12.951.449
Kostpris 31. december 2021	12.951.449
Værdireguleringer 1. januar 2021	2.948.551
Årets værdireguleringer	1.100.000
Værdireguleringer 31. december 2021	4.048.551
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>17.000.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Udlejningsejendom med 5 beboelseslejemål samt 1 kælderlejemål, Aarhus C er målt til dagsværdi beregnet på grundlag af en forrentning på ca. 2,89% mod en forrentning på 3,22% i 2020.

Såfremt ejendommen værdiansættes på grundlag af afkast, der afviger med + / - 0,50% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. - 2.565 / + 3.437 i forhold til den målte værdi.

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	125.000	125.000
Kostpris 31. december 2021	125.000	125.000

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (fortsat)		
Værdireguleringer 1. januar 2021	3.675.000	3.920.000
Årets opskrivninger, netto	3.485.000	-245.000
Værdireguleringer 31. december 2021	7.160.000	3.675.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	7.285.000	3.800.000

Kapitalandele er målt til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet på grundlag af et gennemsnit af de seneste 3 års driftsoverskud før renter og afskrivninger samt et forventet investeringsafkast på 10% over 7 år.

6 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	3.675.000	3.920.000
Årets opskrivning	3.485.000	0
Tilbageførte opskrivninger i året	0	-245.000
	7.160.000	3.675.000

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.127.590	5.874.477	256.712	4.599.873
	6.127.590	5.874.477	256.712	4.599.873

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Holdingselskabet af 26. januar 2000 ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

En indfrielse af prioritetsgæld til dagsværdi pr. 31.12.2021 vil medføre en meromkostning kr. 20.820.

Noter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 5.874.477 er der udstedt ejerpantebreve nom. kr. 7.413.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 17.000.000.

Der er overfor tilknyttet virksomheds realkreditinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring vedr. tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed kr. 4.764.000.

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.

Carsten Larsen Kappelborg

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-980298938127 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2022 kl.: 12:55:31
Underskrevet med NemID

Sean Christensen

Som Revisor
RID: 1059562645000 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2022 kl.: 12:58:15
Underskrevet med NemID

Carsten Larsen Kappelborg

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-980298938127 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2022 kl.: 13:00:45
Underskrevet med NemID

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

This document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signature is 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 security 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: 8a0850nnUMm247383208