

**Tiphede Agro A/S**  
Timringvej 16, Timring, 7480 Vildbjerg

**CVR-nr. 14 68 94 86**

**Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juni 2022

---

Frans Bredmose Langkjær  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Tiphede Agro A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 24. maj 2022

### Direktion

Poul Blæsbjerg Nielsen

### Bestyrelse

Frans Bredmose Langkjær  
Formand

Poul Blæsbjerg Nielsen

Jess Bredmose Langkjær

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionærerne i Tiphede Agro A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Tiphede Agro A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 24. maj 2022

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev

statsautoriseret revisor  
mne32848

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Tiphede Agro A/S Timringvej 16, Timring 7480 Vildbjerg  Telefon: 97384122  CVR-nr.: 14 68 94 86 Stiftet: 1. august 1990 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Frans Bredmose Langkjær, Formand Poul Blæsbjerg Nielsen Jess Bredmose Langkjær
<b>Direktion</b>	Poul Blæsbjerg Nielsen
<b>Revisor</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Helgolandsgade 20 7500 Holstebro
<b>Modervirksomhed</b>	Poul Nielsen, Tiphede ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendomme og driftsmateriel til svineproduktionen.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.573.960 kr. mod 1.546.980 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.046.648 kr. mod 1.322.100 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Tiphede Agro A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindbetalinger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendomme.

### 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 immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

Modervirksomheden 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

### Materielle anlægsaktiver

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0-20 %

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### 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.

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. 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 acontoskatter.

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 Tiphede Agro A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt 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>1.573.960</b>	<b>1.546.980</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.900.000	0
1 Personaleomkostninger	-10.000	-10.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-198.187	-10.431
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.534.227</b>	<b>1.526.549</b>
Andre finansielle indtægter	0	600.000
Øvrige finansielle omkostninger	-377.351	-449.433
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.911.578</b>	<b>1.677.116</b>
Skat af årets resultat	864.930	-355.016
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.046.648</b>	<b>1.322.100</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	5.100.000	1.300.000
Overføres til overført resultat	0	22.100
Disponeret fra overført resultat	-6.146.648	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.046.648</b>	<b>1.322.100</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	198.187
3	Investeringsjendomme	<u>30.100.000</u>	<u>33.000.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>30.100.000</u>	<u>33.198.187</u>
4	Andre tilgodehavender	<u>556.077</u>	<u>616.193</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>556.077</u>	<u>616.193</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>30.656.077</u></b>	<b><u>33.814.380</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	238.447	9.434
	Andre tilgodehavender	<u>57.598</u>	<u>675.000</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>296.045</u>	<u>684.434</u>
	Likvide beholdninger	<u>563.918</u>	<u>1.253.022</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>859.963</u></b>	<b><u>1.937.456</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>31.516.040</u></b>	<b><u>35.751.836</u></b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	4.454.950	10.601.598
Foreslået udbytte for regnskabsåret	5.100.000	1.300.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.054.950</b>	<b>12.401.598</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.455.902	2.533.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.455.902</b>	<b>2.533.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	19.058.293	19.309.875
Deposita	210.000	210.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	19.268.293	19.519.875
Kortfristet del af langfristet gæld	280.000	276.077
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.530	562.662
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.576	5.081
Selskabsskat	212.168	107.316
Anden gæld	208.621	346.227
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	736.895	1.297.363
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>20.005.188</b>	<b>20.817.238</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>31.516.040</b>	<b>35.751.836</b>

### 6 Oplysninger om dagsværdi

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 8 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	10.579.498	1.500.000	12.579.498
Udloddet udbytte	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	22.100	1.300.000	1.322.100
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	10.601.598	1.300.000	12.401.598
Udloddet udbytte	0	0	-1.300.000	-1.300.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-6.146.648	5.100.000	-1.046.648
	<b>500.000</b>	<b>4.454.950</b>	<b>5.100.000</b>	<b>10.054.950</b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	<u>10.000</u>	<u>10.000</u>
	<b><u>10.000</u></b>	<b><u>10.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	6.116.518	5.907.900
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>208.618</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>6.116.518</u></b>	<b><u>6.116.518</u></b>
Af- og nedskrivninger primo	-5.918.331	-5.907.900
Årets af-/nedskrivninger	<u>-198.187</u>	<u>-10.431</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b><u>-6.116.518</u></b>	<b><u>-5.918.331</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>198.187</u></b>



## Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	27.407.638	27.407.638
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>27.407.638</b>	<b>27.407.638</b>
Regulering til dagsværdi primo	5.592.362	5.592.362
Korrektion af tidligere regulering til dagsværdi	-2.900.000	0
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>2.692.362</b>	<b>5.592.362</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>30.100.000</b>	<b>33.000.000</b>

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.

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 6

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.

<b>4. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris primo	616.193	676.309
Afdrag i årets løb	-60.116	-60.116
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>556.077</b>	<b>616.193</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>556.077</b>	<b>616.193</b>

## Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	19.338.293	19.585.952
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-280.000</u>	<u>-276.077</u>
	<b><u>19.058.293</u></b>	<b><u>19.309.875</u></b>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>17.839.256</u>	 <u>18.298.341</u>
 <b>6. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b><u>Investerings- ejendomme</u></b>
Dagsværdi ultimo		<u>30.100.000</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-2.900.000</u>
 <b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 19.338 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 30.100 t.kr.		
 Til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut, har selskabet stillet sikkerhed i ejerpantebreve på 1.500 tkr. med pant i investeringsejendom.		
 <b>8. Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Poul Nielsen, Tiphede ApS, CVR-nr. 31 61 36 47, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
 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 administrationsselskabet.		

## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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