

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

FAMILIEN WEISS HOLDING APS

Holck Winterfeldts Alle 4 B

2900 Hellerup

CVR-nr. 25 11 83 32

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 30/11 2021

Ole Ausig Weiss
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Koncernoversigt	2
Ledelsesberetning	3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8-13
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	14
Balance pr. 30. juni 2021	15-16
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2021	17
Noter	18-21

Selskab

Familien Weiss Holding ApS
Holck Winterfeldts Alle 4 B
2900 Hellerup

CVR-nummer 25 11 83 32

21. regnskabsår

Hjemsted: Gentofte

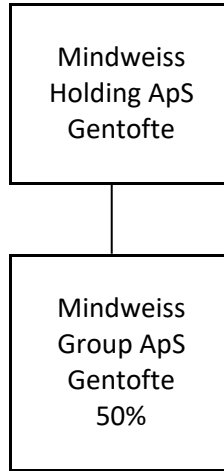
Direktion

Ole Ausig Weiss

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor



Væsentligste aktiviteter

Familien Weiss Holding ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme. Herudover drives aktivitet med besiddelse af kapitalandele og i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat før skat på kr. 118.296.

Selskabets ejendomme er indregnet som investeringsejendomme med et afkast på ca. 4-5 % og indregningen er foretaget med baggrund i afkastbaseret metode for kontorejendom og for beboelsesejendom er grundlaget den faktiske prisudvikling på andre beboelseslejligheder, sammenligneligt på størrelse og område.

Årets resultat før skat er påvirket med kr. 0 i værdiregulering af ejendommene.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Familien Weiss Holding 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 30. november 2021

I direktionen

Ole Ausig Weiss
Direktør

Til kapitalejeren i Familien Weiss Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Familien Weiss Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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 virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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

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 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.

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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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.

Søborg, den 30. november 2021

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen
statsautoriseret revisor
mne23408

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har ændret præsentation af resultat af investeringsejendomme og kapitalandele i associerede virksomheder, idet resultat af investeringsejendomme betragtes som primær aktivitet, og præsenteres i overensstemmelse hermed. Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "ejendomsomkostninger" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Andre driftsindtægter omfatter opkrævet husleje vedrørende regnskabsåret samt værdireguleringer af selskabets investeringsejendomme.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder de til ejendommene direkte henførbare driftsomkostninger.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme omfatter ændringer i den målte dagsværdi af selskabets investeringsejendomme.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter årets nedskrivning af *andre tilgodehavender*.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Afholdte omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges kostprisen som en forbedring.

Kontorejendomme

Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi som for kontorejendomme er opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom. Referencerammen for vurdering af områdets afkastkrav er Colliers Puls Q3 kvartalrapport 2021.

Beboelsesejendomme

Investeringsejendomme, som er beboelsesejendomme, måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i kvm priser på faktiske ejendomshandler, der er direkte sammenlignelig på størrelse, placering og andre karakteristika. Referencerammen for vurdering af kvm priser er bolig-siden.dk

Fælles

Ændringer i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under "bruttofortjeneste". Via resultatdisponeringen overføres nettoopskrivninger efter skat i posten "overført resultat" under egenkapitalen.

Som følge af at ejendommene er målt til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på disse.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de associerede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af associerede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncern-goodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspituationen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data/registreringer. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-30.871	309.621
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-30.871	309.621
3 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	227.499	163.646
Andre finansielle indtægter	6	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-400.000
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-108.719</u>	<u>-58.825</u>
RESULTAT FØR SKAT	87.915	14.442
2 Skat af årets resultat	<u>30.381</u>	<u>32.736</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>118.296</u></u>	<u><u>47.178</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>118.296</u>	<u>47.178</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>118.296</u></u>	<u><u>47.178</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
4 Investeringsejendomme	<u>9.187.850</u>	<u>8.797.850</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>9.187.850</u>	<u>8.797.850</u>
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>531.540</u>	<u>304.041</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>531.540</u>	<u>304.041</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>9.719.390</u>	<u>9.101.891</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22.765	56.378
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	126.000	126.000
2 Tilgodehavende selskabsskat	3.000	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>15.717</u>	<u>5.294</u>
TILGODEHAVENDER	<u>167.482</u>	<u>187.672</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>82.822</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>250.304</u>	<u>187.672</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>9.969.694</u></u>	<u><u>9.289.563</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/6 2021</u>	<u>30/6 2020</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	5.359.474	5.241.178
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	5.484.474	5.366.178
2 Hensættelser til udskudt skat	1.252.937	1.283.318
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.252.937	1.283.318
Gæld til realkreditinstitutter	2.305.867	1.540.758
Anden langfristet gæld	0	3.568
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	2.305.867	1.544.326
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	247.536	211.000
Kreditinstitutter i øvrigt	51.653	230.895
Leverandører af varer og tjenesteydelser	52.578	147.648
Gæld til associerede virksomheder	0	860
2 Selskabsskat	0	31.702
Anden gæld	523.781	433.861
Periodeafgrænsningsposter	50.868	39.775
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	926.416	1.095.741
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.232.283	2.640.067
PASSIVER I ALT	9.969.694	9.289.563
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/7 2019	125.000	5.194.000	0	5.319.000
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>47.178</u>	<u>0</u>	<u>47.178</u>
Egenkapital pr. 1/7 2020	125.000	5.241.178	0	5.366.178
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>118.296</u>	<u>0</u>	<u>118.296</u>
Egenkapital pr. 30/6 2021	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>5.359.474</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>5.484.474</u></u>

1	Værdiregulering af investerings- ejendomme	2020/21	2019/20
	Investeringsejendomme reguleret til dagsværdi	0	0
	I ALT	0	0

2 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resul- tatopgørelsen	2019/20
Skyldig pr. 1/7 2020	31.702	1.283.318		
Betalt vedr. tidligere år	-31.702			
Betalt acontoskat	-3.000			
Skat af årets resultat	0	-30.381	-30.381	-32.736
SKYLDIG PR. 30/6 2021	-3.000	1.252.937		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			-30.381	-32.736

3 Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>Associerede virksomheder</u>
Kostpris pr. 1/7 2020	1
Tilgang i året	0
Afgang i året	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 30/6 2021	<u>1</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/7 2020	304.040
Årets resultatandel	227.499
Modtaget udbytte i året	0
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>0</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/6 2021	<u>531.539</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/6 2021	<u><u>531.540</u></u>

Selskabets associerede virksomheder omfatter følgende:

	<u>Ejerandel</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Egenkapital</u>
<u>Associerede virksomheder:</u>			
Mindweiss Group ApS, Hellerup	50%	<u>454.998</u>	<u>1.063.079</u>
I ALT		<u><u>454.998</u></u>	<u><u>1.063.079</u></u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	I ALT	2019/20
Kostpris pr. 1/7 2020	3.335.129	3.335.129	3.187.279
Tilgang i året	390.000	390.000	147.850
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 30/6 2021	<u>3.725.129</u>	<u>3.725.129</u>	<u>3.335.129</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2020	5.982.065	5.982.065	5.982.065
Årets opskrivning	0	0	0
OPSKRIVNINGER. PR. 30/6 2021	<u>5.982.065</u>	<u>5.982.065</u>	<u>5.982.065</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/7 2020	519.344	519.344	519.344
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 30/6 2021	<u>519.344</u>	<u>519.344</u>	<u>519.344</u>
REGN. VÆRDI PR. 30/6 2021	<u>9.187.850</u>	<u>9.187.850</u>	<u>8.797.850</u>

Ejendommene værdiansættes til skønnet dagsværdi ud fra en afkastbaseret metode for kontor. For beboelse er grundlaget faktisk prisudvikling på andre beboelseslejligheder, sammenligneligt på størrelse og område. Ejendommene har følgende oplysninger:

<u>Ejendomstype</u>	<u>Beliggenhed</u>	<u>Afkastkrav/ kvm pris</u>	<u>Ejendom- mens værdi 30/6 2021</u>	<u>Ejendom- mens værdi 30/6 2020</u>
Kontor	Hellerup	4,89%	7.337.850	6.947.850
Beboelse	Hellerup	kr. 37.000	1.850.000	1.850.000

Ved en ændring i afkastgrad på +/- 0,5% vil værdi af kontorejendom ændre sig med ca. +/- 900.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.553.403	1.751.758
Anden gæld	<u>0</u>	<u>3.568</u>
I ALT	<u>2.553.403</u>	<u>1.755.326</u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	247.536	211.000
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>247.536</u>	<u>211.000</u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.178.605	1.431.010
Anden gæld	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u>1.178.605</u>	<u>1.431.010</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev, nom. kr. 4.182.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på kr. 9.600.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Ejerpantebrev, nom. kr. 25.000, i selskabets grund og bygning beliggende Tranegårdsvej er deponeret som sikkerhed for ejerforeningen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Ausig Weiss

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-635312778531

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-11-30 13:23:28 UTC

NEM ID 

Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 93.165.xxx.xxx

2021-11-30 13:24:47 UTC

NEM ID 

Ole Ausig Weiss

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-635312778531

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-12-01 11:59:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: XT2DC-K0JBL-OLQG3-VUSOG-GDS25-02KNH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>