

## **KBK Holding ApS**

Hestehaven 15  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 25 13 74 93

### **Årsrapport for 2021**

(22. regnskabsår)

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

---

Kjartan Bruun Kristensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for KBK 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. 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.

Hørsholm, den 8. juni 2022

### **Direktion**

Kjartan Bruun Kristensen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i KBK Holding ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for KBK Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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.

Frederiksberg, den 8. juni 2022

**Revisionsfirmaet Albrechtsen**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne12177

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

KBK Holding ApS  
Hestehaven 15  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr.: 25 13 74 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 4. januar 2000

Regnskabsår: 22. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

### Direktion

Kjartan Bruun Kristensen, direktør

### Revision

Revisionsfirmaet Albrechtsen  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Lindevangs Allé 4  
2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i andre selskaber, samt hermed beslægtet virksomhed og handel med værdipapirer

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 8.299.107, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 48.743.353.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.905.355</b>	<b>1.813.147</b>
Personaleomkostninger	2	-826.548	-865.715
Værdireguleringer af investeringsaktiver	4	31.000	23.000
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		198.832	180.051
Finansielle indtægter	5	10.440.681	5.918.754
Finansielle omkostninger	6	-1.124.418	-266.453
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.624.902</b>	<b>6.802.784</b>
Skat af årets resultat	7	-2.325.795	-1.523.759
<b>Årets resultat</b>		<b>8.299.107</b>	<b>5.279.025</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.600.000	1.600.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		82.332	64.750
Overført resultat		6.616.775	3.614.275
		<b>8.299.107</b>	<b>5.279.025</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		2.050.191	2.104.711
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		262.420	176.900
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	8	<b>2.312.611</b>	<b>2.281.611</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	9	526.328	443.996
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>526.328</b>	<b>443.996</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.838.939</b>	<b>2.725.607</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		385.547	747.594
Andre tilgodehavender		100	52.127
Periodeafgrænsningsposter		3.274	4.178
<b>Tilgodehavender</b>		<b>388.921</b>	<b>803.899</b>
Værdipapirer		47.054.583	36.342.969
<b>Værdipapirer</b>		<b>47.054.583</b>	<b>36.342.969</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>382.253</b>	<b>3.639.313</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>47.825.757</b>	<b>40.786.181</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>50.664.696</b>	<b>43.511.788</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		476.328	393.996
Overført resultat		46.542.025	39.925.250
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.600.000	1.600.000
<b>Egenkapital</b>		<b>48.743.353</b>	<b>42.044.246</b>
Hensættelse til udskudt skat		15.422	8.801
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>15.422</b>	<b>8.801</b>
Gæld til realkreditinstitutter		313.500	468.371
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	10	<b>313.500</b>	<b>468.371</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10	154.871	153.332
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.997	88.258
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	43.806
Selskabsskat		1.006.288	48.400
Anden gæld		300.265	656.574
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.592.421</b>	<b>990.370</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.905.921</b>	<b>1.458.741</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>50.664.696</b>	<b>43.511.788</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	393.996	39.925.250	1.600.000	42.044.246
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.600.000	-1.600.000
Årets resultat	0	82.332	6.616.775	1.600.000	8.299.107
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>476.328</b>	<b>46.542.025</b>	<b>1.600.000</b>	<b>48.743.353</b>

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	329.246	36.310.975	2.000.000	38.765.221
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Årets resultat	0	64.750	3.614.275	1.600.000	5.279.025
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>393.996</b>	<b>39.925.250</b>	<b>1.600.000</b>	<b>42.044.246</b>

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for KBK Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

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 andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Nettoomsætning

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

#### Andre driftsindtægter

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

#### Andre driftsomkostninger

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, 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.

#### 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Skat af årets resultat

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er 0, fordi det er kunst, der ikke afskrives på.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

##### Ejendom

Ejendommen måles til kostpris ved første indregning, og indregnes herefter til dagsværdi med regulering over resultatopgørelsen.

##### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

##### 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.

## Noter

### 1 Anvendt regnskabspraksis

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Egenkapital

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

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

#### 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.

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.

#### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	693.120	729.620
Pensioner	60.000	60.000
Andre omkostninger til social sikring	7.294	9.644
Andre personaleomkostninger	66.134	66.451
	<u><b>826.548</b></u>	<u><b>865.715</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>2</u>
<b>3 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Dagsværdi regulering af investeringsejendom</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>2.019.161</u>	<u>1.996.161</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>31.000</u>	<u>23.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>2.050.191</u>	<u>2.019.161</u>
<b>Værdipapirer</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>36.342.969</u>	<u>35.839.223</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>7.867.567</u>	<u>4.662.823</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>47.054.583</u>	<u>36.342.969</u>
<b>4 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>31.000</u>	<u>23.000</u>
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<u><b>31.000</b></u>	<u><b>23.000</b></u>
	<u><b>31.000</b></u>	<u><b>23.000</b></u>

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>5 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	10.440.681	5.918.754
	<b>10.440.681</b>	<b>5.918.754</b>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	1.118.870	266.453
Kursreguleringer omkostninger	5.548	0
	<b>1.124.418</b>	<b>266.453</b>
<b>7 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	2.303.224	1.507.880
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	2.133
Regulering af udskudt skat tidligere år	6.621	4.276
<b>Skat af ordinært resultat</b>	<b>2.309.845</b>	<b>1.514.289</b>
Nedskrivning betalt udbytteskat uden lempelse	15.950	9.470
	<b>2.325.795</b>	<b>1.523.759</b>

## Noter

### 8 Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejendom- me	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2021	2.050.191	262.420	2.312.611
Kostpris 31. december 2021	2.050.191	262.420	2.312.611
Opskrivninger 1. januar 2021	0	0	0
Opskrivninger 31. december 2021	0	0	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	0	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>2.050.191</b>	<b>262.420</b>	<b>2.312.611</b>

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er baseret på ledelsens forventning til markedsværdien på baggrund af realiserede handler pr. kvadratmeter boligareal. Ændring af salgsværdien pr. kvadratmeter boligareal med 5% i op- eller nedadgående retning påvirker værdien af ejendommen med hhv. t.kr. 102 og t.kr. -103.

Ovenstående beregningsmetode anvendes såfremt vi har aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme. Er der ingen aktuelle markedspriser anvendes en afkastbaseret model med fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Opgørelsen baseres på skønsmæssig vurdering og er derfor behæftet med usikkerhed.

## Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>9 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	50.000	50.000
Kostpris 31. december 2021	50.000	50.000
Værdireguleringer 1. januar 2021	393.996	329.246
Årets resultat	138.832	120.050
Udbytte modtaget	-56.500	-55.300
Værdireguleringer 31. december 2021	476.328	393.996
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>526.328</b>	<b>443.996</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Eiddo ApS	Hørsholm	50%	1.052.655	277.664
			1.052.655	277.664

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	621.703	468.371	154.871	0
	<b>621.703</b>	<b>468.371</b>	<b>154.871</b>	<b>0</b>

## 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 468, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.050. Selskabet har endvidere givet en garanti på t.kr. 717 til Totalkredit.

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.

## Kjartan Bruun Kristensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-440512828946  
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2022 kl.: 22:13:18  
Underskrevet med NemID

## Bjarne Albrechtsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1125298759247  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 12:05:56  
Underskrevet med NemID

## Kjartan Bruun Kristensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-440512828946  
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 12:16:06  
Underskrevet med NemID

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

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: f20e79zsXQn247821499