

Powervision-Denmark ApS

Rytterhaven 9, 5700 Svendborg

CVR-nr. 26 40 01 04

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022

Dirigent:

.....
Anders Borring

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Powervision-Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. juni 2022

Direktion:

.....
Anders Borring

Bestyrelse:

.....
Thomas Myrén
formand

.....
Anders Borring

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Powervision-Denmark ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Powervision-Denmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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 væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

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

Odense, den 30. juni 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Powervision-Denmark ApS
Adresse, postnr., by	Rytterhaven 9, 5700 Svendborg
CVR-nr.	26 40 01 04
Stiftet	7. januar 2002
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Thomas Myrén, formand Anders Borring
Direktion	Anders Borring
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på 304.534 kr. mod et overskud på 715.186 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 11.251.388 kr.

Der er i regnskabåret driftsført værdireguleringer for i alt -1.431.360 kr. mod 95.540 kr. i 2020. Årets værdiregulering vedrører nedskrivning af en ejendom, som tidligere har været udlejet koncerninternt, men som i 2021 er overgået til investeringsejendomme efter frasalg i koncernen.

Selskabets egenkapital udgør 11.251.388 kr. pr. 31. december 2021 og er positivt påvirket med 1.269.207 kr. vedrørende en anden ejendoms overgang til investeringsejendom.

Resultatet af driften før værdireguleringer har forløbet som forventet.

Ejendommene værdiansættes til skønnet dagsværdi, baseret på mæglervurderinger.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	Bruttofortjeneste	1.715.794	1.635.141
4	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-592.539	-703.598
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.123.255	931.543
5	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.431.360	95.540
	Resultat før finansielle poster	-308.105	1.027.083
6	Finansielle omkostninger	-82.323	-110.178
	Resultat før skat	-390.428	916.905
7	Skat af årets resultat	85.894	-201.719
	Årets resultat	-304.534	715.186
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-304.534	715.186
		-304.534	715.186

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
8	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	0	19.239.762
9	Investeringsejendomme	20.000.000	1.399.998
		<u>20.000.000</u>	<u>20.639.760</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.000.000</u>	<u>20.639.760</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	829.291	905.902
		<u>829.291</u>	<u>905.902</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>829.291</u>	<u>905.902</u>
	AKTIVER I ALT	<u>20.829.291</u>	<u>21.545.662</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
10	Anpartskapital	1.590.000	1.590.000
	Overført resultat	9.661.388	8.975.940
	Egenkapital i alt	<u>11.251.388</u>	<u>10.565.940</u>
	Gældsforpligtelser		
11	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.116.734	7.677.106
		<u>7.116.734</u>	<u>7.677.106</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
11	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	560.371	555.753
	Gæld til banker	683.429	1.378.728
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.998	4.088
	Skyldig selskabsskat	116.720	106.009
	Anden gæld	1.096.651	1.258.038
		<u>2.461.169</u>	<u>3.302.616</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>9.577.903</u>	<u>10.979.722</u>
	PASSIVER I ALT	<u>20.829.291</u>	<u>21.545.662</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 3 Personaleomkostninger
- 12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 13 Sikkerhedsstillelser
- 14 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.590.000	8.260.754	9.850.754
Overført via resultatdisponering	0	715.186	715.186
Egenkapital 1. januar 2021	1.590.000	8.975.940	10.565.940
Overført via resultatdisponering	0	-304.534	-304.534
Værdireguleringer af grunde og bygninger ved overgang til investeringsejendom	0	1.269.207	1.269.207
Skat af egenkapitaltransaktioner	0	-279.225	-279.225
Egenkapital 31. december 2021	1.590.000	9.661.388	11.251.388

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Powervision-Denmark ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejeindtægter forfalder.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastsættelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiansættelsen tager udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forberede 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 andre eksterne omkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommene løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens levetid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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 er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

2 Usikkerhed om indregning og måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og samtidig høje aktivitet på ejendomsmarkedet, knytter der sig en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets ejendomme.

På trods af de foretagne værdireguleringer vil der fortsat være en usikkerhed forbundet med værdiansættelsen, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Det er dog ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi, efter de foretagne værdireguleringer, på bedst mulig vis afspejler ejendommenes dagsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

3 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021	2020
4 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	592.539	703.598
	<u>592.539</u>	<u>703.598</u>
5 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	-1.431.360	95.540
	<u>-1.431.360</u>	<u>95.540</u>
6 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	82.323	110.178
	<u>82.323</u>	<u>110.178</u>
7 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	116.720	106.009
Årets regulering af udskudt skat	-202.614	95.710
	<u>-85.894</u>	<u>201.719</u>

8 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	29.713.143
Tilgange	114.932
Overført til Investeringsejendomme	<u>-29.828.075</u>
Kostpris 31. december 2021	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	10.473.381
Afskrivninger	592.539
Overført til Investeringsejendomme	<u>-11.065.920</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>0</u>

9 Investeringsejendomme

kr.	2021	2020
Dagsværdi 1. januar	1.400.000	1.304.460
Ejendomme reklassificeret fra Grunde og bygninger, overført til regnskabsmæssig værdi	18.762.153	0
Årets værdireguleringer	-162.153	95.540
Dagsværdi 31. december	<u>20.000.000</u>	<u>1.400.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Selskabets investeringsejendomme består af 3 udlejningsejendom på Sydbyn; 2 ejendomme, som udlejes til erhverv og 1 ejendom, som udlejes til beboelse.

Erhvervsejendommene har tidligere været udlejet koncerninternt, men efter frasalg af søsterselskabet i 2021 er ejendommene overgået til investeringsejendomme. Værdiansættelsen af ejendommene tager udgangspunkt i opgørelser fra en ekstern valuar pr. 31. december 2021, der er baseret på sammenlignelige handler i området.

Forudsætningerne baserer sig på en gennemsnitlig m2 pris på 4.800 kr. for erhvervsejendommene samt 15.900 kr. for beboelsesejendommen.

For oplysninger om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende investeringsejendomme henvises til note 13.

Værdiansættelsen af investeringsejendommene er foretaget på baggrund af dagsværdiniveau 3.

10 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 1.590.000 kr. de seneste 5 år.

11 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.677.105	560.371	7.116.734	4.858.746
	7.677.105	560.371	7.116.734	4.858.746

12 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Anders Barring Holding ApS som administrations-selskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 1. juli 2012 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrations-selskabets årsregnskab.

13 Sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herunder de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen Rytterhaven 9.

Den regnskabsmæssige værdi af pansatte ejendomme udgør pr. 31. december 2021, 17.100.000 kr.

14 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Anders Barring Holding ApS	Svendborg	www.cvr.dk

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.”

Thomas Myren

Client Signer

På vegne af: Powervision-Denmark ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-995592678376

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-06-30 07:28:18 UTC

NEM ID 

Anders Borring

Client Signer

På vegne af: Powervision-Denmark ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-174637301026

IP: 212.98.xxx.xxx

2022-06-30 09:07:53 UTC

NEM ID 

Søren Smedegaard Hvid

EY Signer

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 09:16:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: V4WQ4-8PZZ6-G1J1X-JCISU-JY4E8-02Q11

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>