

Brogade 11 - 13, Køge ApS

Blokhushvej 3 A, 2791 Dragør

CVR-nr. 27 23 28 76

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2021.

Hans Christiansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Brogade 11 - 13, Køge ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 22. juni 2021

Direktion

Hans Christiansen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Brogade 11 - 13, Køge ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brogade 11 - 13, Køge ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Overtrædelse af selskabsloven

Selskabet har i strid med selskabsloven § 210, stk.1, ydet et lån til en af selskabets kapitalejere, og ledelsen kan ifalde ansvar herfor. Lånet er indfriet efter statusdagen.

København, den 22. juni 2021

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor
mne34111

Selskabsoplysninger

Selskabet	Brogade 11 - 13, Køge ApS Blokhusevej 3 A 2791 Dragør
	CVR-nr.: 27 23 28 76
	Hjemsted: Dragør
	Regnskabsår: 1. januar 2020 - 31. december 2020
Direktion	Hans Christiansen, Direktør
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomhed	Claus Christiansen Invest ApS, Dragør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje, drive og udleje ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør 27,4 mio. kr.

Dagsværdien opgøres for de enkelte ejendomme på baggrund af en række forudsætninger, herunder de enkelte ejendommers forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets realiserede resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Brogade 11 - 13, Køge ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Indregning af ejendomme er ændret fra kostpris til dagsværdi som investeringsejendom. Årets resultat før skat er positivt påvirket af ændringen med t.kr. 2,7 (t.kr. 0,2 i 2019) og efter skat med t.kr. 2,1 (t.kr. 0,2 i 2019). Egenkapitalen primo 2019 er tillige påvirket positivt af ændringen med t.kr. 10,5. Ændringen af anvendt regnskabspraksis har ikke haft skattemæssig effekt, bortset fra udskudt skat.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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.

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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler og tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatning og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

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

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-6 år

Anvendt regnskabspraksis

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

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. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt.

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”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Brogade 11 - 13, Køge ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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”.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	956.187	803.861
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.425.000	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-16.113</u>	<u>-47.929</u>
Driftsresultat	3.365.074	755.932
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	490.436	473.764
Andre finansielle indtægter	90.747	79.873
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-98.526</u>	<u>-91.090</u>
Resultat før skat	3.847.731	1.218.479
2 Skat af årets resultat	<u>-727.863</u>	<u>-150.986</u>
Årets resultat	<u>3.119.868</u>	<u>1.067.493</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	90.000
Udbytte i andre værdier end kontanter	427.738	0
Udbytte for regnskabsåret	2.600.000	90.000
Overføres til overført resultat	<u>92.130</u>	<u>887.493</u>
Disponeret i alt	<u>3.119.868</u>	<u>1.067.493</u>

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	64.442	42.286
4 Investeringsejendomme	27.400.000	24.975.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>27.464.442</u>	<u>25.017.286</u>
5 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.872.858	2.382.422
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>2.872.858</u>	<u>2.382.422</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>30.337.300</u>	<u>27.399.708</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	156.424	164.111
6 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	446.817	0
Periodeafgrænsningsposter	7.265	7.238
Tilgodehavender i alt	<u>610.506</u>	<u>171.349</u>
Likvide beholdninger	956.442	942.264
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.566.948</u>	<u>1.113.613</u>
Aktiver i alt	<u>31.904.248</u>	<u>28.513.321</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	17.169.642	17.077.512
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.027.738	90.000
Egenkapital i alt	20.322.380	17.292.512
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.709.245	4.169.020
Hensatte forpligtelser i alt	4.709.245	4.169.020
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	5.954.009	6.256.438
Deposita	162.707	137.020
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.116.716	6.393.458
Kortfristet del af langfristet gæld	305.550	306.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.677	124.146
Gæld til tilknyttede virksomheder	61.318	67.165
Selskabsskat	127.638	83.186
Anden gæld	207.724	77.834
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	755.907	658.331
Gældsforpligtelser i alt	6.872.623	7.051.789
Passiver i alt	31.904.248	28.513.321

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**9 Eventualposter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	5.894.642	0	6.019.642
Korrektion som følge af ændret praksis	0	10.534.525	0	10.534.525
Udloddet udbytte	0	0	-90.000	-90.000
Årets overførte overskud	0	648.345	180.000	828.345
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	90.000	0	90.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	-90.000	0	-90.000
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	17.077.512	90.000	17.292.512
Udloddet udbytte	0	0	-90.000	-90.000
Årets overførte overskud	0	92.130	3.027.738	3.119.868
	125.000	17.169.642	3.027.738	20.322.380

Noter

	2020	2019
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.648	0
Andre finansielle omkostninger	96.878	91.090
	98.526	91.090
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	187.638	153.186
Årets regulering af udskudt skat	540.225	-2.200
	727.863	150.986
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2020	282.860	282.860
Tilgang i årets løb	38.269	0
Kostpris 31. december 2020	321.129	282.860
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-240.574	-192.645
Årets af-/nedskrivninger	-16.113	-47.929
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-256.687	-240.574
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	64.442	42.286
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	15.480.234	15.480.234
Kostpris 31. december 2020	15.480.234	15.480.234
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	9.494.766	0
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis 31. december 2020	0	9.494.766
Årets regulering til dagsværdi	2.425.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	11.919.766	9.494.766
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	27.400.000	24.975.000

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

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.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

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	4,30
Højeste afkastprocent	5,25
Laveste afkastprocent	2,00

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.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med t.kr. 1,2. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende t.kr. 20,3 til t.kr. 19,4.

Noter

	31/12 2020	31/12 2019
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. januar 2020	4.063.155	3.904.724
Tilgang i årets løb	0	158.431
Kostpris 31. december 2020	4.063.155	4.063.155
Nedskrivninger primo 1. januar 2020	-1.680.733	-2.154.497
Årets opskrivninger	490.436	473.764
Nedskrivninger 31. december 2020	-1.190.297	-1.680.733
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	2.872.858	2.382.422

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Claus Christiansen Invest ApS, Dragør	100 %	2.872.858	490.436
		2.872.858	490.436

6. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2020
Direktion	10,05	0	446.817

7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.259.559	6.562.438
Heraf forfalder inden for 1 år	-305.550	-306.000
	5.954.009	6.256.438

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.259.558 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 24.400.000.kr.

Til sikkerhed for ejerforeningen Matr.nr. 23 i Tømmerup By, Tårnby er der tinglyst ejerpantebrev 20.000 kr. i selskabets ejerlejlighed.

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning 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.