

# REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET  
REVISIONSPARTNERSELSKAB

## Damson TH ApS

Havnepladsen 3 A st. th.

5700 Svendborg

Cvr-nr. 27 48 18 84

## Årsrapport for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
Svendborg, den 8/6 2022.

Dirigent

Flemming Hartvig Pedersen



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69  
INTERNET: [www.edelbo.dk](http://www.edelbo.dk) · E-MAIL: [email@edelbo.dk](mailto:email@edelbo.dk) · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.  
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>side</b>
<b>PÅTEGNINGER</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåregning	2
<b>LEDELSESBERETNING</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsregnskabet er aflagt 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 3. maj 2022.

### **Direktion**

Kristian Møller Albertsen

### **Bestyrelse**

Flemming Hartvig Pedersen  
*Formand*

Veronica Frølund Damgaard Rasmussen

Palle Viggo Johansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### TIL KAPITALEJERNE I DAMSON TH APS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Damson TH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til afsnittet "kapitaltab" i ledelsesberetningen samt særskilt note 1 om "usikkerhed om going concern" hvoraf det fremgår, at selskabets aktionær har tilkendegivet, at ville stille de fornødne kreditfaciliteter til rådighed for selskabet i 2022.

På baggrund af ovenstående anser ledelsen forudsætningen for regnskabsaflæggelse med fortsat drift for øje for opfyldt.

#### **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 nødvendige 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. Fejlinformation 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 tilstædeværelse 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 om 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 interne 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.

Svendborg, den 3. maj 2022.

**RevisionsFirmaet Edelbo**  
**Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
**CVR-nr. 35 48 61 78**

Ole Bernhard Nielsen  
 statsaut. revisor  
 mne11737

**SELSKABSOPLYSNINGER****SELSKABSOPLYSNINGER**

Damson TH ApS  
Havnepladsen 3 A st. th.  
5700 Svendborg

Telefon: 62 21 66 72  
CVR-nr.: 27 48 18 84  
Stiftet: 10. december 2003  
Hjemsted: Svendborg Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**MODERSELSKAB OG ADMINISTRATIONSSKAB**

Damson A/S  
Havnepladsen 3 A st. th.  
5700 Svendborg  
CVR-nr.: 13 88 21 85

**DIREKTION**

Kristian Møller Albertsen

**BESTYRELSE**

Flemming Hartvig Pedersen  
Veronica Frølund Damgaard Rasmussen  
Palle Viggo Johansen

**REVISION**

RevisionsFirmaet Edelbo  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
"Kogtvedlund"  
Kogtvedparken 17  
5700 Svendborg

Kontaktperson:  
Reg. revisor Kim Hansen  
kmh@edelbo.dk

## **LEDELSESBERETNING**

### **BERETNING**

Selskabets formål er drift og udlejning af investeringsejendom.

### **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Selskabets aktiver består af ejendomme, og de tilknyttede risici er værdiansættelsen af ejendommene til handelsværdi. Handelsværdien opgøres med udgangspunkt i den forventede leje ved fuld udlejning fratrukket tomgang og tilknyttede driftsomkostninger samt vedligeholdelse, som kapitaliseres med et til ejendommen fastsat afkastkrav.

Ved værdiansættelse af selskabets ejendomsportefølje pr. 31. december 2021 er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,1 % (mod 5,9 % i 2020).

### **UDVIKLINGEN I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Det opnåede resultat anses for tilfredsstillende.

### **DEN FORVENTEDE UDVIKLING I 2022**

Der forventes overskud det kommende regnskabsår.

### **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsregnskabet for året.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Damson TH ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering 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**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af investeringsejendomme og dermed forbundne indtægter ved udlejningen. Lejernes bidrag til dækning af ejendommenes udgifter til levering af varme modregnes i de afholdte omkostninger i balancen under andre tilgodehavender eller anden gæld.

#### **Værdiregulering, investeringsejendom**

Værdireguleringen af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

#### **Andre eksterne udgifter**

Ejendommenes driftsudgifter indeholder omkostninger vedrørende drift af investeringsejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, forsikringer, renholdelse, skatter og afgifter samt andre driftsomkostninger.

#### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

10 år



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCE**

### **Investeringsejendomme**

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 er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Forrentningssatserne er fastsat individuelt for hver ejendom.

Ved værdiansættelse af selskabets ejendomsportefølje pr. 31. december 2021 er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,1 % (mod 5,9 % i 2020).

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for bolig- og erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsesstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af forventet tomgang og direkte udgifter i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændring i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab på debitorer.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

### **Skyldig selskabskat og hensættelse til 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 indkomst samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktiver, hvor opgørelsen af skatteværdien kan opgøres efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

No- ter	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1 BRUTTORESULTAT</b>	111.276	66.404
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	388.362	4.791
Afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT</b>	499.639	71.195
<b>2</b> Finansielle omkostninger	<u>-2.197</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	497.442	71.195
<b>3</b> Skat af årets resultat	<u>-109.437</u>	<u>-15.663</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>388.005</u></u>	<u><u>55.532</u></u>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	<u>388.005</u>	<u>55.532</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><u>388.005</u></u>	<u><u>55.532</u></u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021****AKTIVER**

<b>No- ter</b>	<b><u>31/12 2021</u></b>	<b><u>31/12 2020</u></b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	<u>3.897.069</u>	<u>3.508.707</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>3.897.069</u>	<u>3.508.707</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>TILGODEHAVENDER</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.401	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
	8.401	0
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<u>326.850</u>	<u>164.654</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>335.250</u>	<u>164.654</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>4.232.320</u></u>	<u><u>3.673.361</u></u>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021****PASSIVER**

<b>No- ter</b>	<b><u>31/12 2021</u></b>	<b><u>31/12 2020</u></b>
<b>EGENKAPITAL</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>318.537</u>	<u>-69.468</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<u>443.537</u>	<u>55.532</u>
<b>HENSÆTTELSER</b>		
5 Hensættelse til udskudt skat	<u>470.177</u>	<u>368.984</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.244.228	3.172.625
5 Skyldig selskabsskat	0	0
Anden gæld	13.253	15.095
Periodeafgrænsningsposter	<u>61.125</u>	<u>61.125</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<u>3.318.606</u>	<u>3.248.845</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>4.232.320</u></u>	<u><u>3.673.361</u></u>

**6 EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER M.V.**

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>31/12 2021</u></b> <b><u>Selskabs-</u></b> <b><u>kapital</u></b>	<b><u>31/12 2021</u></b> <b><u>Overført</u></b> <b><u>resultat</u></b>
Saldo ved årets begyndelse	125.000	-69.468
Resultatdisponering	<u>0</u>	<u>388.005</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>318.537</u></b>

Anpartskapitalen er fordelt på anparter a 1.000 kr. eller multipla heraf.

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### 1 BRUTTORESULTAT

Posterne lejeindtægter, ejendommens driftsudgifter og andre eksterne udgifter er i henhold til årsregnskabslovens § 32 sammendraget i posten bruttoresultat.

	2021	2020
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle omkostninger	2.197	0
	2.197	0
<b>3 SKAT AF ÅRETS RESULTAT</b>		
Skat af årets resultat	0	0
Regulering af udskudt skat	101.194	16.808
Overført mellem sambeskattede selskaber	8.243	-1.145
Regulering af tidligere års skatter	0	0
<b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT I ALT</b>	109.437	15.663

	31/12 2021	31/12 2021
<b>4 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	Investerings- ejendomme	Driftsmateriel og inventar
Anskaffelsessum ved årets begyndelse	3.105.233	96.500
Årets tilgang	0	0
Anskaffelsessum ved årets slutning	3.105.233	96.500
Værdiregulering ved årets begyndelse	403.475	-96.500
Årets værdiregulering	388.362	0
Værdiregulering ved årets slutning	791.837	-96.500
<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI VED ÅRETS SLUTNING</b>	3.897.069	0

#### **Investerings ejendomme**

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investerings ejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

#### **Opgørelse af dagsværdi**

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter den afkastbaserede model.

## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige vægtede afkastkrav. Ved værdiansættelse af selskabets ejendomsportefølje pr. 31. december 2021 er anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,1 % (mod 5,9 % i 2020).

### Følsomhedsanalyse

Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres således:

Dagsværdien på investeringsejendomme udgør	3.897.069 kr.
Ved et fald på 0,5 % udgør denne	4.254.790 kr.
Ved en stigning på 0,5 % udgør denne	3.602.130 kr.

### 5 UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT

	<u>Udskudt skat</u>	<u>Selskabs- skat</u>
Saldo ved årets begyndelse	352.175	0
Betalt i året	0	0
Regulering af tidligere års skatter	0	0
Skat af årets resultat	118.002	0
<b>UDSKUDT SKAT OG SELSKABSSKAT</b>	<b>470.177</b>	<b>0</b>

Den udskudte skat hviler på materielle anlægsaktiver.

### 6 EVENTUALFORPLIGTELSER OG PANTSÆTNINGER M.V.

Ingen pantsætninger.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede virksomheder. Sammen med administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med dattervirksomhederne inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede forpligtelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet Damson A/S.



# PENNEO

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

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

## Flemming Hartvig Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: CVR:34045666-RID:46556859

IP: 185.134.xxx.xxx

2022-06-08 12:40:33 UTC

NEM ID 

## Palle Viggo Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 876197fb-eb6d-43c7-89df-3d8b1ff43f06

IP: 89.239.xxx.xxx

2022-06-08 14:31:26 UTC

Mit  

## Kristian Møller Albertsen

Direktør

Serienummer: 89cb91ea-9834-4bce-b8db-18ada9d104e2

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-06-09 08:13:57 UTC

Mit  

## Veronica Frølund Damgaard Rasmussen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-304040547086

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-06-22 18:31:12 UTC

NEM ID 

## Ole Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: RevisionsFirmaet Edelbo Statsautorisere...

Serienummer: CVR:35486178-RID:33376491

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-06-23 05:18:46 UTC

NEM ID 

## Flemming Hartvig Pedersen

Dirigent

Serienummer: CVR:34045666-RID:46556859

IP: 185.134.xxx.xxx

2022-06-23 06:24:36 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5MI5X-FBDDI-OP0EJ-P2CY3-BZVUN-Z5N0S

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 tidsstempelt 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>