

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## Ejendomme PM ApS

Klarinetvej 12

8700 Horsens

CVR-nr. 27 63 85 62

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalfor-  
samling den 07/06 2022

---

Poul Emil Mikkelsen  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	11
Balance pr. 31. december 2021	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomme PM ApS  
Klarinetvej 12  
8700 Horsens

CVR-nr.: 27 63 85 62  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
Stiftet: 1. oktober 2003  
Hjemsted: Horsens

### Direktion

Poul Emil Mikkelsen, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 7. juni 2022

### Direktion

Poul Emil Mikkelsen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i Ejendomme PM ApS

#### Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 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's 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.

#### 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 regnskabsbrugere 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 vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 7. juni 2022

### **Roesgaard**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Anne Kragh Nørgaard  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42773

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom med henblik på udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 3.062.793, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 14.587.949.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomme PM ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende måde:

Associerede virksomheder indgår som følge af Erhvervsstyrelsens vejledning herom, nu som en del af kapitalinteresser.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Der er ingen effekt af praksisændringen i resultatopgørelsen, på egenkapital eller på balancesummen.

Borset fra ovenstående er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, i takt med de forfalder i henhold til indgåede lejekontrakter.

### Andre driftsindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	30 år	0 %

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

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### 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 acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>4.496.970</b>	<b>408.700</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(467.736)</u>	<u>(415.364)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.029.234</b>	<b>(6.664)</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		(58.050)	68.568
Finansielle indtægter	2,3	62.807	56.719
Finansielle omkostninger	4	<u>(143.575)</u>	<u>(73.714)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.890.416</b>	<b>44.909</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(827.623)</u>	<u>(2.055)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.062.793</u></b>	<b><u>42.854</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>3.062.793</u>	<u>42.854</u>
		<b><u>3.062.793</u></b>	<b><u>42.854</u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		12.208.205	15.305.397
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>12.208.205</u>	<u>15.305.397</u>
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	1.950.259	1.078.050
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>1.950.259</u>	<u>1.078.050</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>14.158.464</u>	<u>16.383.447</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.098.287	21.140
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		532.662	1.546.072
Andre tilgodehavender		5.969.310	13.390
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	65.947
<b>Tilgodehavender</b>		<u>7.600.259</u>	<u>1.646.549</u>
Værdipapirer	2	549.840	430.500
<b>Værdipapirer</b>		<u>549.840</u>	<u>430.500</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>370.939</u>	<u>945.594</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>8.521.038</u>	<u>3.022.643</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>22.679.502</u>	<u>19.406.090</u>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		14.087.949	11.025.157
<b>Egenkapital</b>		<b>14.587.949</b>	<b>11.525.157</b>
Hensættelse til udskudt skat	8	215.885	241.884
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>215.885</b>	<b>241.884</b>
Gæld til realkreditinstitutter		5.063.657	6.354.636
Deposita		314.350	302.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>5.378.007</b>	<b>6.656.936</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	1.335.423	457.628
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til kapitalinteressere		200.000	200.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	59.109
Skyldigt sambeskatningsbidrag		853.622	0
Anden gæld		83.616	240.376
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.497.661</b>	<b>982.113</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.875.668</b>	<b>7.639.049</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>22.679.502</b>	<b>19.406.090</b>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	11.025.156	11.525.156
Årets resultat	0	3.062.793	3.062.793
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>14.087.949</b>	<b>14.587.949</b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Særlige poster</b>		
Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, som er særlige i forhold til selskabets normale drift, herunder f.eks. offentlige tilskud, afhændelsesgevinster/tab, nedskrivninger og tilbageførelse af nedskrivninger af engangskarakter.		
Resultatet af de særlige poster, som er indregnet under posterne i resultatopgørelsen kan vises således:		
Fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver indregnet i bruttoresultatet	3.544.802	0
	<u>3.544.802</u>	<u>0</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Børsnoterede værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	19.392	17.500
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	549.840	430.500
	<u>549.840</u>	<u>430.500</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	20.200	1.074
Renteindtægter fra kapitalinteresser	5.100	6.400
Andre finansielle indtægter	37.507	49.245
	<u>62.807</u>	<u>56.719</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	143.575	73.714
	<u>143.575</u>	<u>73.714</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	853.622	(65.562)
Årets udskudte skat	(25.999)	67.617
	<u>827.623</u>	<u>2.055</u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u><b>Grunde og byg-</b></u> <u><b>ninger</b></u>
Kostpris 1. januar 2021		17.022.245
Tilgang i årets løb		108.242
Afgang i årets løb		<u>(3.747.650)</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>13.382.837</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		1.716.848
Årets afskrivninger		467.736
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver		<u>(1.009.952)</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>1.174.632</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>		<u><b>12.208.205</b></u>
Afskrives over		<u>30 år</u>

## Noter til årsrapporten

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	kr.	kr.
<b>7 Kapitalandele i kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	1.186.667	1.186.667
Tilgang i årets løb	930.258	0
Kostpris 31. december 2021	<u>2.116.925</u>	<u>1.186.667</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	(108.617)	(136.931)
Årets resultat	<u>(58.049)</u>	<u>28.314</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>(166.666)</u>	<u>(108.617)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>1.950.259</u></b>	<b><u>1.078.050</u></b>

Kapitalandele i kapitalinteresser specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Louisenlund ApS	Horsens	25 %	6.361.969	(170.517)
Ejendommen Lokesalle 63 I/S	Horsens	50 %	199.290	83.190
Agree Danmark A/S	Horsens	33 %	(376.046)	50.221

## Noter til årsrapporten

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	kr.	kr.
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	241.884	174.267
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	(25.999)	67.617
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021</b>	<b>215.885</b>	<b>241.884</b>

## 9 Langfristede gældsforpligtelser

	<b>Gæld</b>	<b>Gæld</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>1. januar 2021</b>	<b>31. december 2021</b>	<b>næste år</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6.812.264	6.355.580	1.291.923	3.512.692
Deposita	302.300	357.850	43.500	314.350
	<b>7.114.564</b>	<b>6.713.430</b>	<b>1.335.423</b>	<b>3.827.042</b>

## 10 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PEM Holding Horsens A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet er omfattet af solidarisk hæftelse i forbindelse med deltagelse i interessentskabet Ejendommen Lokesalle 63 I/S. Interessentskabet udlejer ejendommen beliggende Lokesalle 63 i Horsens. Gældsforpligtelserne i interessentskabet udgjorde pr. 31. december 2021 i alt t.kr. 5.947.

## 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.356, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 12.208. Heraf er t.kr. 11.466 er omfattet af pantet.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.200 i ovenstående grunde og bygninger.

## Noter til årsrapporten