



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Twenty Ten Invest A/S

c/o Torben Hartvig, Gøngehusvej 174, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 28 68 56 37

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. april 2022.

---

Torben Hartvig  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Twenty Ten Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 6. april 2022

### **Direktion**

Torben Hartvig

### **Bestyrelse**

Benedicte Holm-Hartvig

Bernhard Holm-Hartvig

Torben Hartvig



## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til ledelsen i Twenty Ten Invest A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Twenty Ten Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 6. april 2022

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

### **Iver Haugsted**

statsautoriseret revisor  
mne10678



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Twenty Ten Invest A/S c/o Torben Hartvig Gøngehusvej 174 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 28 68 56 37
	Stiftet: 15. april 2005
	Hjemsted: Rudersdal
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Benedicte Holm-Hartvig Bernhard Holm-Hartvig Torben Hartvig
<b>Direktion</b>	Torben Hartvig
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Dattervirksomheder</b>	WPMI ApS, Vedbæk WPSC ApS, Vedbæk Copenhagen GT ApS, Kgs. Lyngby Dansk Storkøb ApS, Kgs. Lyngby
<b>Kapitalinteresse</b>	We Know People A/S, solgt i 2021, Vallensbæk



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er management og konsulentvirksomhed af enten direkte eller gennem koncernvirksomheder samt investeringsvirksomhed, herunder at eje og udleje ejendomme.

Selskabets ejendom er et parcelhus på 172 kvm og består af 1 lejemål. Ejendommen er solgt pr. 31. december 2021.

### Usædvanlige forhold

Da selskabet ikke på samme måde som en lang række andre virksomheder i Danmark har været ramt af nedlukning mv., er den finansielle stilling og resultatet i regnskabsåret 2021 ikke væsentligt påvirket af konsekvenserne af Covid-19 virussen.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlige usikkerheder forbundet med indregning og måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.006 t.kr. mod 1.224 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.034 t.kr. mod 505 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.005.836</b>	<b>1.224.323</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.172.646	200.000
1 Personaleomkostninger	-719.582	-727.403
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.365	-35.848
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.436.535</b>	<b>661.072</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-42.500	56.406
Andre finansielle indtægter	753	8.398
Øvrige finansielle omkostninger	-81.102	-90.578
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.313.686</b>	<b>635.298</b>
Skat af årets resultat	-279.578	-130.050
<b>Årets resultat</b>	<b>1.034.108</b>	<b>505.248</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	100.000	13.897
Overføres til overført resultat	934.108	491.351
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.034.108</b>	<b>505.248</b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.943	35.308
3 Investeringsejendomme	0	5.150.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.943</u>	<u>5.185.308</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	25.501	25.501
5 Kapitalinteresse	0	42.500
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>25.501</u>	<u>68.001</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>38.444</u></b>	<b><u>5.253.309</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	12.383	10.936
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	42.179
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	12.500
Udsudte skatteaktiver	6.376	32.030
Andre tilgodehavender	7.646	0
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	9.553
Periodeafgrænsningsposter	13.706	13.450
Tilgodehavender i alt	<u>40.111</u>	<u>120.648</u>
Likvide beholdninger	<u>6.417.740</u>	<u>183.975</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.457.851</u></b>	<b><u>304.623</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.496.295</u></b>	<b><u>5.557.932</u></b>





## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	1.703.106	768.998
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	100.000	13.897
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.303.106</u></b>	<b><u>1.282.895</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>3.629.776</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>3.629.776</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	3.635.663	220.000
	Gæld til pengeinstitutter	4	81
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.293	625
	Gæld til tilknyttede virksomheder	131.662	43.151
	Selskabsskat	253.902	38.804
	Anden gæld	169.665	342.600
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.193.189</u>	<u>645.261</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.193.189</u></b>	<b><u>4.275.037</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.496.295</u></b>	<b><u>5.557.932</u></b>
7	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8	<b>Eventualposter</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	277.647	55.300	832.947
Udloddet udbytte	0	0	-55.300	-55.300
Årets overførte overskud eller underskud	0	491.351	13.897	505.248
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	768.998	13.897	1.282.895
Udloddet udbytte	0	0	-13.897	-13.897
Årets overførte overskud eller underskud	0	934.108	100.000	1.034.108
	<b>500.000</b>	<b>1.703.106</b>	<b>100.000</b>	<b>2.303.106</b>



## Noter

---

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	713.864	721.533
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
Personaleomkostninger i øvrigt	2.310	2.462
	<b>719.582</b>	<b>727.403</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	215.989	195.000
Tilgang i årets løb	0	20.989
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>215.989</b>	<b>215.989</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-180.681	-144.833
Årets afskrivninger	-22.365	-35.848
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-203.046</b>	<b>-180.681</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>12.943</b>	<b>35.308</b>



## Noter

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar	5.275.000	5.275.000
Afgang i årets løb	<u>-5.275.000</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.275.000</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar	-125.000	-325.000
Årets regulering til dagsværdi	0	200.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>125.000</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-125.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>5.150.000</u></b>

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.

<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	<u>25.501</u>	<u>25.501</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>25.501</u></b>	<b><u>25.501</u></b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Twenty Ten Invest A/S kr.
WPMI ApS, Vedbæk	100 %	206.900	-59.212	1
WPSC ApS, Vedbæk	51 %	<u>1.251.383</u>	<u>148.216</u>	<u>25.500</u>
		<b><u>1.458.283</u></b>	<b><u>89.004</u></b>	<b><u>25.501</u></b>



## Noter

---

	31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
<b>5. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. januar	42.500	42.500
Afgang i årets løb	-42.500	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>0</b>	<b>42.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>0</b>	<b>42.500</b>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Twenty Ten Invest A/S kr.
We Know People A/S, solgt i 2021, Vallensbæk	50 %	160.382	-88.143	0
		<b>160.382</b>	<b>-88.143</b>	<b>0</b>

### 6. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.635.663	3.849.776
Heraf forfalder inden for 1 år	-3.635.663	-220.000
	<b>0</b>	<b>3.629.776</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	2.504.776

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deltaget i en ejendomshandel med overtagelse pr. 2. januar 2022. Der er deponeret på skødekonto i selskabets navn inden 31. december 2021. Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.636 t.kr., er der afgivet sikkerhed i skødekontoen. Handlen er blevet berigtiget i nyt regnskabsår.



### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter fra og med regnskabsåret 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 279 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Twenty Ten Invest A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af opdatering af Årsregnskabsloven den 27. december 2018 er der i overensstemmelse med reglerne foretaget ændring af klassikationen af regnskabsposten "associerede virksomheder", således at kapitalandelene, der hidtil er blevet indregnet under associerede virksomheder, fremover indregnes under regnskabsposten "kapitalinteresser".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, direkte omkostninger, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

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.

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme 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.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse**

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen 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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen..

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

Twenty Ten Invest A/S hæfter som administrationsselskab 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 aconto skat-ter.

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.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Torben Hartvig

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-850002426169  
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 11:06:57  
Underskrevet med NemID

## Benedicte Holm-Hartvig

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-726857268717  
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 18:06:09  
Underskrevet med NemID

## Bernhard Holm-Hartvig

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-758602765775  
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 11:07:57  
Underskrevet med NemID

## Torben Hartvig

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-850002426169  
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 11:12:51  
Underskrevet med NemID

## Iver Haugsted

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1127991245060  
Tidspunkt for underskrift: 07-04-2022 kl.: 18:12:20  
Underskrevet med NemID

## Torben Hartvig

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-850002426169  
Tidspunkt for underskrift: 11-04-2022 kl.: 12:06:20  
Underskrevet med NemID

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

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

This document has esignatur Agreement-ID: 008270HNJnh247404153