

**Momentum Ejendomsinvest ApS**  
**Københavnsvej 81, 4000 Roskilde**

---

**Årsrapport for**  
**2021**

---

**CVR-nr. 28 90 10 54**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2022.

---

**Kim Madsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

Side

**Påtegninger**

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 11 Resultatopgørelse
- 12 Balance
- 14 Egenkapitalopgørelse
- 15 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Momentum Ejendomsinvest 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 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 27. juni 2022

**Direktion**

Kim Madsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Momentum Ejendomsinvest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Momentum Ejendomsinvest 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

København, den 27. juni 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson  
statsautoriseret revisor  
mne25346

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Momentum Ejendomsinvest ApS  
Københavnsvej 81  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 28 90 10 54  
Stiftet: 26. juli 2005  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
16. regnskabsår

**Direktion**

Kim Madsen

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Øster Allé 42  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje investeringsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 792 t.kr. mod 1.073 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 654 t.kr. mod 785 t.kr. sidste år.

Selskabet har med virkning fra 1. april 2022 købt ejendommen ”Det gamle Grand Hotel Royal” i Kalundborg. Købesummen udgør 32.500.000



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Momentum Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 tilbageførslers 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til relaterende til udlejning samt administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

## 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.

### 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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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.

### Investeringsjendomme

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, foretaget af uafhængig mægler.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### 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

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-skatter.

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”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Momentum Ejendomsinvest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

### 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>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>791.813</b>	<b>1.072.545</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	1.090.000	848.325
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-267.860</u>	<u>-189.921</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.613.953</b>	<b>1.730.949</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-768.078</u>	<u>-726.272</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>845.875</b>	<b>1.004.677</b>
Skat af årets resultat	<u>-192.193</u>	<u>-220.000</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>653.682</u></b>	<b><u>784.677</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	600.000	770.000
Overføres til overført resultat	<u>53.682</u>	<u>14.677</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>653.682</u></b>	<b><u>784.677</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.158.298	692.973
3 Investeringsejendomme	27.702.510	26.612.510
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>28.860.808</u>	<u>27.305.483</u>
4 Deposita	259.064	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>259.064</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>29.119.872</u></b>	<b><u>27.305.483</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	87.807	0
Andre tilgodehavender	150.460	94.297
Periodeafgrænsningsposter	0	39.392
Tilgodehavender i alt	<u>238.267</u>	<u>133.689</u>
Likvide beholdninger	26.994	39.289
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>265.261</u></b>	<b><u>172.978</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>29.385.133</u></b>	<b><u>27.478.461</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	8.707.500	8.707.500
Overført resultat	74.567	20.885
Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	770.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.382.067</u></b>	<b><u>9.498.385</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	540.000	260.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>540.000</u></b>	<b><u>260.000</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	10.534.885	11.187.937
Deposita	374.103	324.777
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.908.988</u>	<u>11.512.714</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	653.000	643.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	19.698	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	725.720	488.477
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.155.660	5.001.942
Anden gæld	0	73.943
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.554.078</u>	<u>6.207.362</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>19.463.066</u></b>	<b><u>17.720.076</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>29.385.133</u></b>	<b><u>27.478.461</u></b>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	8.707.500	6.208	550.000	9.263.708
Udloddet udbytte	0	0	-550.000	-550.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>14.677</u>	<u>770.000</u>	<u>784.677</u>
Egenkapital 1. januar 2021	8.707.500	20.885	770.000	9.498.385
Udloddet udbytte	0	0	-770.000	-770.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>53.682</u>	<u>600.000</u>	<u>653.682</u>
	<u><b>8.707.500</b></u>	<u><b>74.567</b></u>	<u><b>600.000</b></u>	<u><b>9.382.067</b></u>



## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	262.714	193.111
Andre finansielle omkostninger	<u>505.364</u>	<u>533.161</u>
	<b><u>768.078</u></b>	<b><u>726.272</u></b>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2021	892.572	309.709
Tilgang i årets løb	<u>733.186</u>	<u>582.864</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>1.625.758</u></b>	<b><u>892.573</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	-199.600	-9.679
Årets af-/nedskrivninger	<u>-267.860</u>	<u>-189.921</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b><u>-467.460</u></b>	<b><u>-199.600</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>1.158.298</u></b>	<b><u>692.973</u></b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	24.814.047	23.249.862
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>1.564.185</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>24.814.047</u></b>	<b><u>24.814.047</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	1.798.463	950.138
Årets regulering til dagsværdi	<u>1.090.000</u>	<u>848.325</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<b><u>2.888.463</u></b>	<b><u>1.798.463</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>27.702.510</u></b>	<b><u>26.612.510</u></b>

Selskabet har to investeringsejendomme, beliggende Københavnsvej 81-83 og 79 i Roskilde. Den ene ejendom er fuldt udlejet, mens den anden er under opførelse. Ejendommen under opførelse er værdiansat til kostpris under hensyntagen til forventede færdiggørelsesomkostninger og markedsværdi på færdiggørelsestidspunktet.

Ved opgørelse af afkastet for den fuldt udlejede ejendom tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning. 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.

## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er afkastprocent på 6,0% lagt til grund.

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 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 3.100 t.kr.

### 4. Deposita

Kostpris 1. januar 2021	0	0
Tilgang i årets løb	259.064	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>259.064</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>259.064</b>	<b>0</b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.188 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 27.703 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 36.600 t.kr. til sikkerhed for mellemværende med Momentum Gruppen A/S. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for følgende virksomheders banklån.

- Momentum Investments ApS
- Momentum Gruppen A/S
- Momentum Energy Invest ApS
- K/S Aerzen-Reinerbeck

Virksomhedernes bankgæld udgør pr. 31. december 2021 i alt 19.240 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Momentum Investments ApS, CVR-nr. 10 31 82 46, som administrationselskab 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.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.