

**Location A/S**  
Vestre Pennehavevej 6, 2960 Rungsted Kyst  
CVR-nr. 29 17 56 32  
**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2022.

---

Søren Ebdrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>        |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse                                       | 11          |
| Balance   | 12          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 14          |
| Noter   | 15          |

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Location 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 3. april 2022

### Direktion

Søren Ebdrup

### Bestyrelse

Søren Ebdrup

Vibeke Høgild

Malthe Ebdrup

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejerne i Location A/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Location A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

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

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 3. april 2022

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Per Lundahl**

statsautoriseret revisor  
mne27832

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | Location A/S<br>Vestre Pennehavevej 6<br>2960 Rungsted Kyst                                       |
|                        | CVR-nr.: 29 17 56 32  |
|                        | Stiftet: 10. november 2005  |
|                        | Hjemsted: Hørsholm  |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>14. regnskabsår  |
| <b>Bestyrelse</b>      | Søren Ebdrup<br>Vibeke Høgild<br>Malthe Ebdrup  |
| <b>Direktion</b>       | Søren Ebdrup  |
| <b>Revision</b>        | Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Stockholmsgade 45<br>2100 København Ø |
| <b>Bankforbindelse</b> | Jyske Bank  |
| <b>Modervirksomhed</b> | Hannibal Kapital ApS  |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af formueforvaltning samt udlejning af fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi under balancen. Værdireguleringerne i forbindelse hermed føres over resultatopgørelsen.

Der er med virkning pr. 31. december 2021 foretaget en ekstern vurdering af selskabets ejendomme med henblik på opgørelse af en dagsværdi. Tidligere har dagsværdien af selskabets ejendomme været foretaget på grundlag af afkastningskrav til de enkelte ejendomme. Afkastningskravene var foretaget af ledelsen og vurderet ud fra blandt andet udviklingen i markedsforhold, renteniveau og erfaring med køb og salg af ejendomme. De anvendte dagsvurderinger og forskydninger i forhold til sidste år kan opgøres således:

Sundtoldvej 9, Helsingør, værdireguleret med kr. 1.821.867

Rosenkildevej 18A og 18B, Helsingør, værdireguleret med kr. 2.140.578

Usserød Kongevej 83, Hørsholm, værdireguleret med kr. 247.84

Rostgaardsvej 3, Helsingør, værdireguleret med kr. 4.073.133

Vinkelvej 17A & B, Helsingør, værdireguleret med kr. 2.331.044

Skydebane Alle 4, Helsingør, værdireguleret med kr. 836.284

Fredereciavej 4A & B, Helsingør, værdireguleret med kr. 1.523.202

Stengade 65A og 65B, Helsingør, værdireguleret med kr. 2.938.125

Klostergade 2 mfl., Helsingør, værdireguleret med kr. 1.417.985

Murergade 1, Helsingør, værdireguleret med kr. 3.028.156

Haderslevvej 16A mfl., værdireguleret med kr. 4.669.348

Vestre Pennehavevej 6, Rungsted Kyst, tilkøbt i 2017 er optaget til skønnet handelsværdi, idet ejendommen anvendes internt.

Investeringsejendommene er værdireguleret positivt netto med kr. 25.027.566.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 5.314 t.kr. mod 5.091 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 20.783 t.kr. mod 12.970 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Location 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.

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 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, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg 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 samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### 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.

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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 kostpris på under kr. 30.700 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 af- og nedskrivninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Location A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

| <u>Note</u>                                       | <u>2021</u><br>kr. | <u>2020</u><br>t.kr. |
|---|--------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>5.314.269</b>   | <b>5.091</b>         |
| Værdiregulering af investeringsejendomme          | 25.027.566         | 15.227               |
| 1 Personaleomkostninger                           | -1.720.722         | -1.646               |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -18.882            | -52                  |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>28.602.231</b>  | <b>18.620</b>        |
| Andre finansielle indtægter                       | 226                | 0                    |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                 | -1.955.622         | -1.988               |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>26.646.835</b>  | <b>16.632</b>        |
| 3 Skat af årets resultat                          | -5.863.457         | -3.662               |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>20.783.378</b>  | <b>12.970</b>        |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                    |                      |
| Udbytte for regnskabsåret                         | 300.000            | 300                  |
| Overføres til overført resultat                   | 20.483.378         | 12.670               |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>20.783.378</b>  | <b>12.970</b>        |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>                            | 2021                      | 2020                  |
|---|---------------------------|-----------------------|
| <u>Note</u>                               | <u>kr.</u>                | <u>t.kr.</u>          |
| <b>Anlægsaktiver</b>                      |                           |                       |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 37.762                    | 57                    |
| 5 Investeringsejendomme                   | 197.650.000               | 172.100               |
| Materielle anlægsaktiver i alt            | <u>197.687.762</u>        | <u>172.157</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                | <b><u>197.687.762</u></b> | <b><u>172.157</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                  |                           |                       |
| Andre tilgodehavender                     | 117.613                   | 299                   |
| Periodeafgrænsningsposter                 | 13.545                    | 12                    |
| Tilgodehavender i alt                     | <u>131.158</u>            | <u>311</u>            |
| Likvide beholdninger                      | <u>105.959</u>            | <u>249</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>            | <b><u>237.117</u></b>     | <b><u>560</u></b>     |
| <b>Aktiver i alt</b>                      | <b><u>197.924.879</u></b> | <b><u>172.717</u></b> |

**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>               |   | 2021               | 2020           |
|-------------------------------|---|--------------------|----------------|
| Note                          |   | kr.                | t.kr.          |
| <b>Egenkapital</b>            |   |                    |                |
|                               | Virksomhedskapital                                | 500.000            | 500            |
|                               | Overført resultat                                 | 57.037.567         | 36.554         |
|                               | Foreslået udbytte for regnskabsåret               | 300.000            | 300            |
|                               | <b>Egenkapital i alt</b>                          | <b>57.837.567</b>  | <b>37.354</b>  |
| <b>Hensatte forpligtelser</b> |   |                    |                |
|                               | Hensættelser til udskudt skat                     | 15.564.001         | 10.058         |
|                               | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>               | <b>15.564.001</b>  | <b>10.058</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>     |   |                    |                |
| 6                             | Gæld til realkreditinstitutter                    | 99.822.528         | 100.618        |
|                               | Deposita  | 3.657.740          | 3.565          |
|                               | Langfristede gældsforpligtelser i alt             | 103.480.268        | 104.183        |
|                               | Kortfristet del af langfristet gæld               | 835.000            | 820            |
|                               | Leverandører af varer og tjenesteydelser          | 175.517            | 90             |
|                               | Gæld til tilknyttede virksomheder                 | 19.298.123         | 19.227         |
|                               | Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder | 357.896            | 319            |
|                               | Anden gæld  | 376.507            | 666            |
|                               | Kortfristede gældsforpligtelser i alt             | 21.043.043         | 21.122         |
|                               | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                   | <b>124.523.311</b> | <b>125.305</b> |
|                               | <b>Passiver i alt</b>                             | <b>197.924.879</b> | <b>172.717</b> |
| 7                             | <b>Oplysninger om dagsværdi</b>                   |                    |                |
| 8                             | <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>      |                    |                |
| 9                             | <b>Eventualposter</b>                             |                    |                |

**Egenkapitalopgørelse**

|   | <b>Virksomheds-<br/>kapital<br/>t.kr.</b> | <b>Overført<br/>resultat<br/>t.kr.</b> | <b>Foreslået<br/>udbytte for<br/>regnskabsåret<br/>t.kr.</b> | <b>I alt<br/>t.kr.</b> |
|---|---|--|--|------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021                  | 500                                       | 36.555                                 | 300  | 37.355                 |
| Udloddet udbytte                            | 0   | 0                                      | -300   | -300                   |
| Årets overførte overskud eller<br>underskud | 0   | 20.483                                 | 300  | 20.783                 |
|   | <b>500</b>                                | <b>57.038</b>                          | <b>300</b>   | <b>57.838</b>          |



## Noter

|  | 2021<br>kr.      | 2020<br>t.kr. |
|--|------------------|---------------|
| <b>1. Personaleomkostninger</b>                    |                  |               |
| Lønninger og gager                                 | 1.525.640        | 1.507         |
| Pensioner  | 180.585          | 126           |
| Andre omkostninger til social sikring              | 14.497           | 13            |
|  | <u>1.720.722</u> | <u>1.646</u>  |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | <u>3</u>         | <u>3</u>      |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                  |               |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 1.112.791        | 1.123         |
| Andre finansielle omkostninger                     | 842.831          | 865           |
|  | <u>1.955.622</u> | <u>1.988</u>  |
| <b>3. Skat af årets resultat</b>                   |                  |               |
| Skat af årets resultat moder                       | 357.896          | 319           |
| Årets regulering af udskudt skat                   | 5.505.561        | 3.343         |
|  | <u>5.863.457</u> | <u>3.662</u>  |
| <b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>  |                  |               |
| Kostpris 1. januar 2021                            | 118.903          | 276           |
| Afgang i årets løb                                 | <u>0</u>         | <u>-157</u>   |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b>                  | <u>118.903</u>   | <u>119</u>    |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021               | -62.259          | -93           |
| Årets af-/nedskrivninger                           | -18.882          | -48           |
| Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver              | <u>0</u>         | <u>79</u>     |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2021</b>     | <u>-81.141</u>   | <u>-62</u>    |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>     | <u>37.762</u>    | <u>57</u>     |

## Noter

|   | 31/12 2021<br>kr.  | 31/12 2020<br>t.kr. |
|---|--------------------|---------------------|
| <b>5. Investeringsejendomme</b>                   |                    |                     |
| Kostpris 1. januar 2021                           | 126.370.103        | 125.497             |
| Tilgang i årets løb                               | 522.434            | 873                 |
| <b>Kostpris 31. december 2021</b>                 | <b>126.892.537</b> | <b>126.370</b>      |
| Regulering til dagsværdi 1. januar 2021           | 45.729.897         | 30.503              |
| Årets regulering til dagsværdi                    | 25.027.566         | 15.227              |
| <b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b> | <b>70.757.463</b>  | <b>45.730</b>       |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>    | <b>197.650.000</b> | <b>172.100</b>      |

Investeringsejendomme optages til dagsværdi foretaget af ekstern vurdering.

For værdiansættelsen af de enkelte ejendomme henvises til ledelsesberetningen, hvor der er en omtale af principperne.

|  |                   |                |
|--|-------------------|----------------|
| <b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b> |                   |                |
| Gæld til realkreditinstitutter i alt     | 100.657.528       | 101.438        |
| Heraf forfalder inden for 1 år           | -835.000          | -820           |
|  | <b>99.822.528</b> | <b>100.618</b> |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>                          |  | <b>Investerings-<br/>ejendomme<br/>kr.</b> |
| Dagsværdi 31. december 2021                                 |  | 197.650.000                                |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen |  | 25.027.566                                 |

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 100.658 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 197.650 t.kr.

## Noter

---

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hannibal Kapital ApS, CVR-nr. 39 17 46 66, som administrationsselskab 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.

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

# Penneo

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

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

## Malthe Ebdrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-167924563019

IP: 93.164.xxx.xxx

2022-04-03 19:00:38 UTC

NEM ID 

## Søren Ebdrup

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-369102569741

IP: 93.164.xxx.xxx

2022-04-03 19:00:41 UTC

NEM ID 

## Søren Ebdrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-369102569741

IP: 93.164.xxx.xxx

2022-04-03 19:00:41 UTC

NEM ID 

## Vibeke Høgild

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-646498136561

IP: 93.164.xxx.xxx

2022-04-03 19:00:54 UTC

NEM ID 

## Per Lundahl

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:85403607

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-04-04 05:28:46 UTC

NEM ID 

## Søren Ebdrup

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-369102569741

IP: 93.164.xxx.xxx

2022-04-04 05:36:10 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3VFAG-EXID1-A70CA-OJKZ-VEABJ-EXHT6

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 tidsstemplet 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](mailto: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>