

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

**INVESTIA GROUP A/S**

**Havnegade 39,  
1058 København K**

**ÅRSRAPPORT  
2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2022

---

Dirigent

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

**CVR-nr. 30 19 98 04**

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

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

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for INVESTIA GROUP A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den     /     2022

### Direktion

Michael Stounberg

### Bestyrelse

Michael Stounberg

Radovan Glamoclija

Lone Wild Stounberg

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i INVESTIA GROUP A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for INVESTIA GROUP A/S for perioden 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 perioden 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Rønede, den / 2022

**Kovsted & Skovgård**  
**Statsautoriseret revisionspartnerselskab**  
CVR-nr.: 38751646

René Ferrer Ruiz  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne33710

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	<p>INVESTIA GROUP A/S Havnegade 39, 1058 København K</p> <p>CVR-nr: 30 19 98 04 Stiftet: 1. januar 2007 Regnskabsår: 1. januar - 31. december</p>
<b>Bestyrelse</b>	<p>Michael Stounberg Radovan Glamoclija Lone Wild Stounberg</p>
<b>Direktion</b>	<p>Michael Stounberg</p>
<b>Revisor</b>	<p>Kovsted &amp; Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Hovedgaden 34,1 8410 Rønne</p>

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i formidling af fast ejendom primært i K/S regi, samt selskabsadministration og herved beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 11.519.352, som anses for tilfredsstillende. Selskabets balance pr. 31. december 2021 er på kr. 24.320.697 og en egenkapital på kr. 17.321.722.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for INVESTIA GROUP A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i kapitalinteresser er tidligere indregnet som andre værdipapirer og kapitalandele. I indeværende år er kapitalandelene indregnet som kapitalinteresser.

Bortset fra ovennævnte områder, er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.



## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter konsulenthonorar målt til kostpris.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### 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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### Skat af årets resultat

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

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

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

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes

## Anvendt regnskabspraksis

investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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/andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2021	2020
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>2.200.035</b>	<b>1.176.316</b>
1 Personaleomkostninger	-1.178.707	-788.324
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-18.760	-16.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.002.568</b>	<b>371.992</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.053.764	809.031
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	-15.180	-303.754
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.536	365.286
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-362.516	0
Andre finansielle omkostninger	-40.203	-474.979
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>11.649.969</b>	<b>767.576</b>
Skat af årets resultat	-130.617	-92.593
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>11.519.352</b>	<b>674.983</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	11.238.584	809.031
Overført resultat	280.768	-134.048
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>11.519.352</b>	<b>674.983</b>

## Balance 31. december

### AKTIVER

Note	2021	2020
2 Investeringsejendomme	2.323.680	0
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
2 Indretning af lejede lokaler	106.309	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.429.989</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15.612.666	4.558.902
Kapitalandele i kapitalinteresser	4.657.341	4.482.472
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>20.270.007</b>	<b>9.041.374</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>22.699.996</b>	<b>9.041.374</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.000	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	697.089	219.692
Andre tilgodehavender	698.236	526.545
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.425.325</b>	<b>746.237</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>195.376</b>	<b>419.014</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.620.701</b>	<b>1.165.251</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>24.320.697</b>	<b>10.206.625</b>

## Balance 31. december

### PASSIVER

Note	2021	2020
Virksomhedskapital	2.500.000	2.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	15.400.114	1.739.902
Overført resultat	-578.392	1.572.419
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>17.321.722</b>	<b>5.812.321</b>
Hensættelse til udskudt skat	208.734	184.344
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>208.734</b>	<b>184.344</b>
Deposita	30.000	0
Anden gæld	0	83.664
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>30.000</b>	<b>83.664</b>
Kreditinstitutter	10.549	23.948
Leverandører af varer og tjenesteydelser	625	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.309.739	2.352.222
Selskabsskat	83.020	36.361
Anden gæld	878.962	487.584
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	477.346	1.226.181
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.760.241</b>	<b>4.126.296</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>6.790.241</b>	<b>4.209.960</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>24.320.697</b>	<b>10.206.625</b>

- 4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38  
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.  
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	2.500.000	2.500.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>2.500.000</b>	<b>2.500.000</b>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	1.739.902	930.871
Korrektion primo	2.431.579	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	4.171.481	930.871
Årets bevægelse, resultatdisponering	11.238.584	809.031
Årets bevægelse, kapitalregulering	-9.951	0
<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo</b>	<b>15.400.114</b>	<b>1.739.902</b>
Overført resultat, primo	1.572.419	1.706.467
Korrektioner, primo	-2.431.579	0
Overført resultat primo	-859.160	1.706.467
Årets resultat	280.768	-134.048
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>-578.392</b>	<b>1.572.419</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>17.321.722</b>	<b>5.812.321</b>

## Noter

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	2
Lønninger	1.172.884	781.425
Andre omkostninger til social sikring	5.823	6.899
	<u>1.178.707</u>	<u>788.324</u>



## Noter

	Investering- sejendom- me	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	Indretning af lejede lokaler
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris 1. januar 2021	0	96.000	107.535
Årets tilgang	2.323.680	0	125.069
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>2.323.680</b>	<b>96.000</b>	<b>232.604</b>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2021	0	-96.000	-107.535
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Af-/nedskrivninger	0	0	-18.760
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>-96.000</b>	<b>-126.295</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>2.323.680</b>	<b>0</b>	<b>106.309</b>

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 2021 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvilket tager udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. De anvendte skøn er baseret på afkastmodel opgjort på grundlag af budgetterede forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som er usikre og vanskelige at forudsige. Usikkerheden i vurderingen af ejendommens værdi kan have indflydelse på selskabets balance og resultatopgørelse.

På baggrund af forventningerne til kommende års resultater og ledelsen forventning om at kunne opnå et afkast på 2,82%, som er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, er investeringsejendommen er således indregnet til en dagsværdi på 2.324 tkr.

<b>Følsomhed ved ændring i afkastkrav</b>	<b>-0,25%</b>	<b>Basis</b>	<b>0,25%</b>
Afkastprocent	2,57	2,82	3,07
Dagsværdi	2.550	2.324	2.135
Ændring i dagsværdi	226	0	-189

## Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Deposita	0	30.000	0
Anden gæld	83.664	0	0
	<b>83.664</b>	<b>30.000</b>	<b>0</b>
<b>4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>			
<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>			
Investeringsejendomme		2.323.680	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		4.657.341	0
		<b>6.981.021</b>	<b>0</b>
<b>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</b>			
Andre værdipapirer og kapitalandele		174.869	0
		<b>174.869</b>	<b>0</b>

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For sikkerhed med mellemværende med pengeinstitut er der taget pant i selskabskapital pålydende 50.000 kr.

Der er lavet selvskyldnere kaution overfor datterselskabts mellemværende med Sparekassen Kronjylland.

Der er stillet pant i selskabskapital i datterselskab overfor datterselskabets mellemværende med Sparekassen Kronjylland. Datterselskabet har pr. 31/12 2021 et indestående i banken.

Der er til sikkerhed for mellemværender med Sparekassen Kronjylland stillet pant kr. 1.000.000 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør kr. 2.323.680

Der er tilbagetrædelseserklæring overfor datterselskabets mellemværende med Sparekassen Kronjylland.

# 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.”

## Michael Stounberg

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-948484211244

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-07-01 08:23:19 UTC

NEM ID 

## Michael Stounberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-948484211244

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-07-01 08:23:19 UTC

NEM ID 

## Lone Wild Stounberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-078920313303

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-07-01 08:24:37 UTC

NEM ID 

## Radovan Glamoclija

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 73effa9b-34f8-41b2-8a67-2035cc7f56b7

IP: 194.255.xxx.xxx

2022-07-01 08:30:06 UTC

Mit  

## René Ferrer Ruiz

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, statsautoriseret re...

Serienummer: CVR:38751646-RID:70460914

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-07-01 08:30:41 UTC

NEM ID 

## Radovan Glamoclija

Dirigent

Serienummer: 73effa9b-34f8-41b2-8a67-2035cc7f56b7

IP: 194.255.xxx.xxx

2022-07-01 08:34:16 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: O13GK-P6PGD-PACYL-A03GL-YW4XW-UF65N

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](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>