

Karmas ApS

**Bolbro Villavej 15
2960 Rungsted kyst**

CVR-nr. 30 27 77 40

Årsrapport for 2021

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. februar 2022

Kåre Christensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	13
Balance 31. december 2021	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 18. februar 2022

Direktion

Kåre Christensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Karmas ApS

Konklusion med forbehold

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

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold", 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 med forbehold

Selskabet Karmas ApS's investering i selskabet Noka Properties SL, der er en udenlandsk tilknyttet virksomhed, der er erhvervet i tidligere år og regnskabsmæssigt behandlet efter indre værdis metode, er medtaget med kr. 0 i balancen pr. 31. december 2021, og Karmas ApS's andel af Noka Properties SL's resultat på kr. 0 er medtaget i Karmas ApS's resultat for regnskabsåret 2021. Karmas ApS har et tilgodehavende hos Noka Properties SL på t.kr. 6.196, som er indregnet under tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Vi har ikke kunnet opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for den indregnede værdi af Karma ApS's kapitalandel i Noka Properties SL pr. 31. december 2021, Karmas ApS's andel af Noka Properties SL's resultat for regnskabsåret samt tilgodehavende på t.kr. 6.196, idet vi ikke har haft adgang til Noka Properties SL's finansielle oplysninger. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om eventuelle ændringer af disse beløb er nødvendige.

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion med forbehold.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Vort 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.

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 vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Helsingør, den 18. februar 2022

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
CVR-nr. 29 61 96 70

Peter Willads
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27850

Selskabsoplysninger

Selskabet

Karmas ApS
Bolbro Villavej 15
2960 Rungsted kyst

CVR-nr.: 30 27 77 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Hørsholm

Direktion

Kåre Christensen, direktør

Revision

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Nordlysvænget 10A
3000 Helsingør

Pengeinstitut

Jyske Bank A/S
Slotsgade 19
3400 Hillerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at investere i fast ejendom, værdipapirer o. l. samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 7.585.797, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 22.607.229.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Karmas ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, offentlige afgifter, forsikringer, vedligeholdelse, grundejernes investeringsfond m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden 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 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi baseret på en afkastbaseret beregningsmodel. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, 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, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Karmas ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Karmas ApS hæfter som administrationselskab 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 samt for betalte acontoskatter.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

Prioritetsgæld 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 amortisering 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Nettoomsætning		98.913	93.141
Andre eksterne omkostninger		-328.530	-111.643
Bruttoresultat		-229.617	-18.502
Andre driftsomkostninger		0	-20.118
Resultat før finansielle poster		-229.617	-38.620
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		214.138	1.350
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		7.168.105	4.359.138
Finansielle indtægter	1	509.200	25.989
Finansielle omkostninger	2	-16.270	-369.169
Resultat før skat		7.645.556	3.978.688
Skat af årets resultat	3	-59.759	20.621
Årets resultat		<u>7.585.797</u>	<u>3.999.309</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		2.000.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-784.003	-1.653.387
Overført resultat		6.369.800	5.152.696
		<u>7.585.797</u>	<u>3.999.309</u>

Balance 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	1.370.000	1.370.000
Materielle anlægsaktiver		<u>1.370.000</u>	<u>1.370.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	1.245.692	1.031.554
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	3.964.789	4.962.930
Finansielle anlægsaktiver		<u>5.210.481</u>	<u>5.994.484</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.580.481</u>	<u>7.364.484</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.084.240	6.819.934
Andre tilgodehavender		3.627.954	66.779
Udskudt skatteaktiv		0	20.621
Selskabsskat		2.439	0
Tilgodehavender		<u>10.714.633</u>	<u>6.907.334</u>
Værdipapirer	7	4.447.177	989.202
Værdipapirer		<u>4.447.177</u>	<u>989.202</u>
Likvide beholdninger		<u>969.528</u>	<u>2.192.304</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>16.131.338</u>	<u>10.088.840</u>
Aktiver i alt		<u>22.711.819</u>	<u>17.453.324</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		114.359	898.362
Overført resultat		20.367.870	14.925.970
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	500.000
Egenkapital	8	<u>22.607.229</u>	<u>16.449.332</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>746.894</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>0</u>	<u>746.894</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	0	9.480
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.154	5.154
Selskabsskat		39.138	121.666
Anden gæld		37.498	97.998
Deposita og forudbetalt leje		<u>22.800</u>	<u>22.800</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>104.590</u>	<u>257.098</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>104.590</u>	<u>1.003.992</u>
Passiver i alt		<u>22.711.819</u>	<u>17.453.324</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	898.362	14.925.969	500.000	16.449.331
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-927.899	0	-927.899
Årets resultat	0	-784.003	6.369.800	2.000.000	7.585.797
Egenkapital 31. december 2021	125.000	114.359	20.367.870	2.000.000	22.607.229

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	25.813	0
Andre finansielle indtægter	<u>483.387</u>	<u>25.989</u>
	<u>509.200</u>	<u>25.989</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	28.451
Andre finansielle omkostninger	16.270	324.921
Valutakurstab	<u>0</u>	<u>15.797</u>
	<u>16.270</u>	<u>369.169</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	39.138	0
Årets udskudte skat	<u>20.621</u>	<u>-20.621</u>
	<u>59.759</u>	<u>-20.621</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
		kr.
Kostpris 1. januar 2021		<u>1.371.868</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>1.371.868</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021		<u>-1.868</u>
Værdireguleringer 31. december 2021		<u>-1.868</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>1.370.000</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Investerings-
ejendomme

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2021 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav, der er skønnet til 3,25 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	<u>2,75</u>	<u>3,25</u>	<u>3,75</u>
Dagsværdi	<u>1.559.000</u>	<u>1.370.000</u>	<u>1.143.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>189.000</u>	<u>0</u>	<u>-227.000</u>

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Kostpris 1. januar 2021	<u>1.424.416</u>	<u>1.424.416</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>1.424.416</u>	<u>1.424.416</u>

Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder (Fortsat)		
Værdireguleringer 1. januar 2021	-392.862	2.059.663
Årets resultat	214.138	1.350
Udbytte modtaget	0	-2.500.000
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>0</u>	<u>46.125</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>-178.724</u>	<u>-392.862</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.245.692</u>	<u>1.031.554</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Noka Ejendomme ApS	Hørsholm	100%	1.245.693	214.138
Noka Properties SL	Malaga, Spanien	100%	<u>-46.125</u>	<u>0</u>
			<u>1.199.568</u>	<u>214.138</u>

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	<u>3.671.706</u>	<u>3.671.706</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>3.671.706</u>	<u>3.671.706</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i associerede virksomheder (Fortsat)		
Værdireguleringer 1. januar 2021	1.291.224	492.086
Årets resultat	7.168.105	4.359.138
Udbytte modtaget	-7.238.347	-3.560.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>-927.899</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>293.083</u>	<u>1.291.224</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>3.964.789</u>	<u>4.962.930</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
Wingmen Solutions A/S	Gladsaxe	44,5%

	<u>2021</u>
	kr.
7 Oplysning om dagsværdi	
Børsnoterede værdipapirer	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>457.629</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>4.447.177</u>

8 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 1 anpart à nominelt kr. 125000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>756.374</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>756.374</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

10 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt kr. 500.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebrev for kr. 500.000 til sikkerhed for bankmellemværende.

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.

Kåre Christensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-044793184511
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2022 kl.: 13:07:31
Underskrevet med NemID

Peter Willads

Som Revisor NEM ID
PID: 9208-2002-2-070823525073
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2022 kl.: 13:08:39
Underskrevet med NemID

Kåre Christensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-044793184511
Tidspunkt for underskrift: 18-02-2022 kl.: 13:11:22
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 010b0eZqJHh247084495

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.