

## **Ovaflex Invest ApS**

Stavangergade 4  
2100 København Ø

CVR-nr. 32 55 81 94

### **Årsrapport for 1/1-31/12 2021**

(12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 19. maj 2022

---

Dines Barzin Dueholm

Dirigent

# Indholdsfortegnelse

---

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2-4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse	11
Balance	12-13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15-19

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar – 31. december 2021 for Ovaflex Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 19. maj 2022

**Direktion:**

---

Dines Barzin Dueholm

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i Ovaflex Invest ApS

### Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 9 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af selskabets pantebreve. Vi er enige med ledelsen i, at den anvendte regnskabspraksis giver et korrekt udtryk for pantebrevsbeholdningens værdi og vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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.

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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## 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.

Gentofte, den 19. maj 2022  
V & Co Revision  
CVR-nr. 34 62 23 10

Thomas Viscovich  
Statsautoriseret revisor  
mne31478

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ovaflex Invest ApS  
Stavangergade 4  
2100 København Ø

CVR-nr.: 32 55 81 94  
Stiftet: 30. september 2009  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Dines Barzin Dueholm

**Revision**

V & Co Revision  
Smakkegårdsvej 217  
2820 Gentofte

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at virke som handels- og investeringsselskab, herunder belåning af pantebreve samt investering i ejendomme.

## **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Ledelsen har efter bedste evne værdiansat pantebrevsbeholdningen. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse heraf grundet ustabil udlånsmarked.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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



Årsrapporten for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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, herunder 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. 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**

### **Bruttofortjenesten**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

### **Personaleomkostninger mv.**

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

## Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab på anlægsaktiver.

## Finansielle poster

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, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytter fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og på kunst.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuelt restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	40 år, restværdi 0-20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år, restværdi 0-20%

Aktiver med en kostpris på under 31 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Nyerhvervede eller nystiftede tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresser indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til kostpris.

Andre langfristet tilgodehavende består af selskabets beholdning af pantebreve, som indregnes til amortiseret kostpris. Der foretages hensættelse til imødegåelse af tab på nødlidende pantebreve efter individuelt skøn.

Deposita måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Værdiforringelser af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver der måles til kostpris vurderes årligt for indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelte aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktiver eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## Udbytte

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

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelse. Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidige indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationværdi.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Hugust Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som ”selskabsskat” eller ”tilgodehavende selskabsskat”.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### **Omregning af fremmed valuta**

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

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

# Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2021

Note	2021 kr.	2020 t.kr.
	<b>1.490.551</b>	<b>520</b>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	
1	Personaleomkostninger	-956.803
	Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-512.251
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>21.497</b>
		<b>-793</b>
2	Finansielle indtægter	7.190.555
3	Finansielle omkostninger	-1.145.034
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>6.067.018</b>
		<b>3.988</b>
4	Skat af årets resultat	-65.880
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>6.001.138</b>
		<b>4.495</b>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>	
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Overført resultat	6.001.138
	<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>6.001.138</b>
		<b>4.495</b>

**Balance**

pr. 31. december 2021

Note	<b>AKTIVER</b>		
	2021 kr.	2020 t.kr.	
	Grunde og bygninger	25.927.528	25.965
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	523.957	450
<b>5</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>26.451.485</b>	<b>26.415</b>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.427.771	0
6	Kapitalinteresser	21.810.373	15.790
	Tilgodehavende kapitalinteresser, andre langfristede tilgodehavende	9.115.000	6.900
	Andre langfristede tilgodehavende	10.594.567	4.891
	Andre værdipapirer og kapitalandele	50.000	50
	Deposita	20.000	20
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>47.017.711</b>	<b>27.651</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>73.469.196</b>	<b>54.066</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.254.745	7
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	500.000	0
	Andre tilgodehavender	124.072	0
	Tilgodehavende selskabsskat	0	14
	Udskudt skatteaktiv	238.631	304
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>3.117.448</b>	<b>325</b>
<b>7</b>	<b>Værdipapirer</b>	<b>0</b>	<b>4.928</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.747.431</b>	<b>13.020</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>9.864.879</b>	<b>18.273</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>83.334.075</b>	<b>72.339</b>

**Balance**

pr. 31. december 2021

<b>PASSIVER</b>		
Note	2021 kr.	2020 t.kr.
Selskabskapital	125.000	125
Overført resultat	47.400.677	41.400
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>47.525.677</b>	<b>41.525</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet	0	0
Prioritetsgæld	19.299.566	20.321
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>19.299.566</b>	<b>20.321</b>
Kortfristet del af langfristet gæld	1.020.965	1.013
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.980	58
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.827.715	7.842
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	1.589.172	1.580
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.508.832</b>	<b>10.493</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>35.808.398</b>	<b>30.814</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>83.334.075</b>	<b>72.339</b>
<b>9 Usikkerhed ved indregning og måling</b>		
<b>10 Eventualposter mv.</b>		
<b>11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

pr. 31. december 2021

	1/1 2021	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2021
Selskabsskapital	125.000	0	0	125.000
Overført resultat	41.399.539	0	6.001.138	47.400.677
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	<b>41.524.539</b>	<b>0</b>	<b>6.001.138</b>	<b>47.525.677</b>



## Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og vederlag	940.025	673
Pension	0	0
Sociale omkostninger mv.	16.778	12
	<b>956.803</b>	<b>685</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit :	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	7.190.555	7.177
	<b>7.190.555</b>	<b>7.177</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	54.020	29
Andre finansielle omkostninger	1.091.014	2.367
	<b>1.145.034</b>	<b>2.396</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	65.880	-507
Sambeskatningsbidrag	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<b>65.880</b>	<b>-507</b>

2021  
kr.

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2021	27.736.611	449.857
Tilgang	475.012	74.100
Afgang	0	0
Kostpris 31. december 2021	28.211.623	523.957
Afskrivninger 1. januar 2021	1.771.844	0
Årets afskrivninger	512.251	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december 2021	2.284.095	0
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021</b>	<b>25.927.528</b>	<b>523.957</b>

2021  
kr.

6 Finansielle anlægsaktiver	Kapitalandele tilknyttede virksomheder	Kapital- interesser
Kostpris 1. januar 2021	0	15.790.373
Tilgang	5.427.771	6.020.000
Afgang	0	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>5.427.771</b>	<b>21.810.373</b>
Værdiregulering 1. januar 2021	0	0
Årets regulering	0	0
Tilbageførte opskrivninger årets afgang	0	0
<b>Værdiregulering 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021</b>	<b>5.427.771</b>	<b>21.810.373</b>
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Stemme- og ejerandel</b>
Provins Invest ApS	København	50%
Nordre Kystvej Holding ApS	Østermarie	50%
Ejendomsselskabet Svends Allé 15 ApS	København	40%
Klima Invest ApS	Kastrup	23%
Ejendomsselskabet Heimdalsgade 35-37 København ApS	Kastrup	50%
Ejendomsselskabet Nørrebrogade 98 ApS	Vejle	50%
Hellerupvej 40 ApS	København	100%
Flegborg 5, sal 1 ApS	Hellerup	50%

2021  
kr.**7 Værdipapirer**

Dagsværdien af værdipapirer	0
Urealiseret andel af årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0

Dagsværdien er opgjort på baggrund af den seneste noterede børskurs.

**8 Langfristede gældsforpligtelser**

	31/12 2021 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0
Prioritetsgæld	20.320.531	1.020.965	15.131.576
	<b>20.320.531</b>	<b>1.020.965</b>	<b>15.131.576</b>

**9 Usikkerhed ved indregning og måling**

Ledelsen har efter bedste evne værdiansat pantebrevsbeholdningen. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelse heraf grundet ustabil ejendomsmarked.

**10 Eventualposter mv.****Eventualaktiver og eventualforpligtelser**

Lejeforpligtelsen i opsigelsesperioden udgør t.kr. 22.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Hugust Holding-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

**11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 4.758, er der stillet sikkerhed i selskabs ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 2.033.

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 2.999, er der stillet sikkerhed i selskabs ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 3.669.

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 4.272, er der stillet sikkerhed i selskabs ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 5.480.

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 3.186, er der stillet sikkerhed i selskabs ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 5.396.

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 2.675, er der stillet sikkerhed i selskabs ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 819.

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 2.430, er der stillet sikkerhed i selskabs ene ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 8.530.

Selskabet har afgivet kautionserklæring overfor kapitalinteressers gæld til realkreditinstitut. Gælden udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 17.513.

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.

## Dines Dueholm

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-143625374586  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 13:22:28  
Underskrevet med NemID

## Thomas Viscovich

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 20068492  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 13:23:30  
Underskrevet med NemID

## Dines Dueholm

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-143625374586  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 14:06:39  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: db141fpZYrQ247665652

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

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