

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

I.K. 2011 Holding ApS
Rantzausmindevej 159
5700 Svendborg

CVR-nr. 34 08 58 54

Årsrapport for regnskabsåret
1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. maj 2022



Ivan Kjær
dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

PÅTEGNINGER

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 - 3

LEDELSESBERETNING

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

ÅRSREGNSKAB FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR 2021 - 31. DECEMBER 2021

Anvendt regnskabspraksis	6 - 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 - 13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15 - 17

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for I.K. 2011 Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 21. april 2022

DIREKTION



Ivan Kjær

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til Kapitalejerne i I.K. 2011 Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for I.K. 2011 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2021 - 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 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 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 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. 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 regnskabsbrugere 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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

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

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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.

Svendborg, den 21. april 2022

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 48 61 78

Johan Groth
statsaut. revisor
mne11630



SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

I.K. 2011 Holding ApS
Rantzausmindevej 159
5700 Svendborg

CVR-nr. 34 08 58 54
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet den 8. december 2011.
Hjemstedskommune: Svendborg

DIREKTION:

Ivan Kjær

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg
CVR-NR. 35 48 61 78

KONTAKTPERSONER:

Johan Groth, statsaut. revisor
Jan Madsen, reg. revisor
jm@edelbo.dk

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive erhvervsvirksomhed gennem udlejning, formueforvaltning og investeringsvirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi indeholder væsentlige elementer af ledelsesmæssige skøn over de aktuelle markedsforhold. På balancedagen har selskabet ved værdiansættelse af investeringsejendomme anvendt en afkastprocent på 6,2 %, mod 6,5 % i 2020. Følsomhed ved ændring i selskabets gennemsnitlige afkastprocent er belyst i note 5.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 et overskud på 10.983 t.kr., mod 5.739 t.kr. i 2020. Selskabets balance udviser pr. 31. december 2021 en egenkapital på 131.398 t.kr. mod 120.865 t.kr. i 2020.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for I.K. 2011 Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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.

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 ricisi, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingomkostninger mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance ved salg af materielle anlægsaktiver m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen på en særskilt linje. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer og tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og årets ændring 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

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 afskrivning.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Ved ændring af afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	Levetid	Scrapværdi
Bygninger	20 år	10 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme værdiansættes til den af ledelsen vurderede markedsværdi, ud fra en afkastbaseret beregning, alternativt en af ledelsen vurderet markedsværdi fastsat med udgangspunkt i faktuel ekstern dokumentation. Ændringer i markedsværdien føres over resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

- Årlige lejeindtægter
- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring og renholdelse m.v.)
 - Gennemsnitlig årlig vedligeholdelsesomkostning
 - Administrationsudgifter
- = Nettoresultat

Markedsværdi = nettoresultat / (afkastkrav)

Indtægter og omkostninger, som indgår i beregningsgrundlaget, er de forventede indtægter og omkostninger for det kommende regnskabsår reguleret for poster af engangskaraktér.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivninger på investeringsjendomme, idet den løbende værdiforringelse er indregnet i reguleringen til markedsværdi.

Købsomkostninger og omkostninger ved låneomlægning udgiftsføres, når de afholdes således, at de ikke indgår i markedsværdien.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostprisen, der består af indregnede resultatandele med fradrag af modtagne udbytter.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Selskabet beskattes efter reglerne i selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 3.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat og udskudt skat (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringspris.

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 en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR 2021 - 31. DECEMBER 2021

Note	2021 Kr.	2020 Kr.
1 BRUTTOFORTJENESTE	1.862.677	1.901.166
2 Personaleomkostninger	-482.897	0
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	1.306.178	104.151
Af- og nedskrivninger	-12.045	-12.045
RESULTAT FØR FINANSIERING	2.673.913	1.993.272
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	8.078.310	4.250.055
3 Finansielle indtægter	1.142.465	72.671
Finansielle omkostninger	-92.175	-151.231
RESULTAT FØR SKAT	11.802.514	6.164.767
4 Skat af ordinært resultat	-819.305	-425.675
ÅRETS RESULTAT	10.983.209	5.739.092
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	450.000	450.000
Overført resultat	10.533.209	5.289.092
Disponeret i alt	10.983.209	5.739.092

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**AKTIVER**

Note	2021 Kr.	2020 Kr.
ANLÆGSAKTIVER:		
5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Grunde og bygninger	1.968.703	1.980.748
Investeringsjendomme	25.840.000	23.400.000
	<u>27.808.703</u>	<u>25.380.748</u>
6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	19.921.690
Andre tilgodehavender	34.755.235	0
	<u>34.755.235</u>	<u>19.921.690</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>62.563.938</u>	<u>45.302.437</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	4.999.775
Tilgodehavende udbytte	0	4.233.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1.519.892	2.541.198
Tilgodehavende selskabsskat	153.398	39.975
Andre tilgodehavender	520.000	0
	<u>2.193.290</u>	<u>11.813.948</u>
7 VÆRDIPAPIRER	<u>0</u>	<u>773.115</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>67.803.188</u>	<u>63.859.994</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>69.996.477</u>	<u>76.447.056</u>
AKTIVER I ALT	<u>132.560.415</u>	<u>121.749.493</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**PASSIVER**

Note	2021 Kr.	2020 Kr.
EGENKAPITAL:		
8 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	130.822.903	120.289.693
Forslag til udbytte	450.000	450.000
EGENKAPITAL I ALT	131.397.903	120.864.693
HENSÆTTELSER:		
Udskudt skat	832.240	370.919
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Anden gæld	330.272	513.881
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	330.272	513.881
PASSIVER I ALT	132.560.415	121.749.493
9 EVENTUELFORPLIGTELSER		
10 SIKKERHEDSSTILLELSER OG PANTSÆTNINGER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Kr.	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	115.000.602	450.000	115.575.602
Udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	5.289.092	450.000	5.739.092
Egenkapital 31. december 2020	125.000	120.289.693	450.000	120.864.693
Udbytte	0	0	-450.000	-450.000
Forslag til årets resultatdisponering	0	10.533.209	450.000	10.983.209
Egenkapital 31. december 2021	125.000	130.822.902	450.000	131.397.901

NOTER**Note****1 BRUTTOFORTJENESTE:**

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

	2021	2020
	Kr.	Kr.
2 PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Lønninger og gager	478.864	0
Omkostninger til social sikring	4.033	0
	<u>482.897</u>	<u>0</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
3 FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder.....	0	72.671
Øvrige finansielle indtægter	1.142.465	0
	<u>1.142.465</u>	<u>72.671</u>
4 SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Skat af ordinært resultat	357.984	228.800
Årets ændring i udskudt skat	461.321	196.875
Regulering skat tidligere år	0	0
	<u>819.305</u>	<u>425.675</u>

NOTER

Note			2021 Kr.
	Grunde og bygninger	Investerings ejendomme	I alt
5 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER			
Kostpris primo	2.012.890	23.295.849	25.308.739
Tilgang	0	1.133.823	1.133.823
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	2.012.890	24.429.671	26.442.561
Dagsværdiregulering primo	0	104.151	104.151
Årets urealiserede dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen .	0	1.306.178	1.306.178
Dagsværdiregulering ultimo	0	1.410.329	1.410.329
Af- og nedskrivninger primo	-32.142	0	-32.142
Årets afskrivninger	-12.045	0	-12.045
Af- og nedskrivninger ultimo	-44.187	0	-44.187
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.968.703	25.840.000	27.808.703

Værdiansættelse af investeringsejendomme

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Selskabet har fastholdt de tidligere anvendte værdiansættelsesprincipper for selskabets investeringsejendomme. Det indebærer, at ejendommens bogførte værdi beregnes med udgangspunkt i lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og kapitaliseret med en rente/afkast, der modsvarer det afkastningskrav, markedet sætter på de respektive ejendomstyper i et velfungerende finansielt marked.

Hvor fastlæggelse af lejeindtægter og driftsudgifter i stort omfang kan foretages på objektiv basis, bliver afkastprocenten den væsentligste usikkerhedsfaktor i forbindelse med værdiansættelse af ejendomsporteføljen.

Ved markedsværdiurdering pr. 31. december 2021 er der anvendt et afkastkrav på 6,2 %, mod 6,5 % i 2020.

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

Ændring i afkastkrav	-0,5 %	Basis	+0,5 %
Afkastprocent	5,7%	6,2%	6,7%
Dagsværdi	28.110.660	25.840.000	23.908.760
Ændring i dagsværdi	2.270.659	0	-1.931.241

NOTER

Note			2021
			Kr.
6 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:	Kapitalandele i datter- virksomheder	Andre til- godehavender	I alt
Kostpris primo	44.447.404	0	44.447.404
Tilgang	0	34.755.235	34.755.235
Afgang	-44.447.404	0	-44.447.404
Kostpris ultimo	0	34.755.235	34.755.235
Værdireguleringer primo	-24.525.714	0	-24.525.714
Årets resultat	2.822.985	0	2.822.985
Afgang af værdiregulering	21.702.729	0	21.702.729
Op- og nedskrivninger ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi	0	34.755.235	34.755.235
7 VÆRDIPAPIRER:		2021	2020
		Kr.	Kr.
Dagsværdi af børsnoterede værdipapirer ultimo		0	773.115
Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen som urealiseret gevinst		0	-81.585
8 ANPARTSKAPITAL:			
Anpartskapitalen består af 125 stk. anparter a 1.000 kr.		125.000	125.000
Virksomhedens kapital har været uændret de seneste 5 år.			
9 EVENTUALFORPLIGTELSER:			
Ingen.			
10 SIKKERHEDSSTILLELSER OG PANTSÆTNINGER:			
Ingen.			