

# Casper Kjøller Holding ApS

Æblehaven 7

4180 Sorø

Cvr-nr. 34 48 16 95

Årsrapport

1. januar – 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. Juni 2022

Casper Borgen Kjøller

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

<b><u>LEDELSESPÅTEGNING.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>SELSKABSOPLYSNINGER.....</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>LEDELSESBERETNING.....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS .....</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b><u>RESULTATOPGØRELSE .....</u></b>	<b><u>11</u></b>
<b><u>BALANCE.....</u></b>	<b><u>12</u></b>
<b><u>NOTER.....</u></b>	<b><u>14</u></b>

## **Ledespåtegning**

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sorø, den. 30. juni 2022

**Direktionen**

Casper Borgen Kjøller

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Casper Kjøller Holding ApS Æblehaven 7 4180 Sorø  CVR-nr: 34 48 16 95 Etableret: 25. april 2012 Hjemsted: Sorø Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Bank</b>	Nordea, Real Estate Øst Vesterbrogade 8 1620 København V
<b>Direktion</b>	Casper Borgen Kjøller
<b>Regnskabskonsulent</b>	CBM Regnskab & Bogføring Kildebakken 16 4700 Næstved CVR-nr: 42 26 99 64

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre selskaber – at eje kapitalandele i SamEnergi ApS og andre selskaber samt anden virksomhed, der efter det centrale ledelsesorgans skøn er forbundet hermed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. januar 2021 – 31. december 2021 udviser et resultat på DKK 2.475.310 mod DKK 963.920 for perioden 1. januar 2020 – 31. december 2020. Balancen viser en egenkapital på DKK 8.063.141.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Hovedaktiviteten i selskabets datterselskaber er investeringsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Der er knyttet usikkerhed til fastsættelse af dagsværdien. Usikkerheden er primært knyttet til fastsættelse af afkastprocent og nettoleje.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Casper Kjøller Holding ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler for regnskabsklasse C.

Ledelsesberetningen:

- Beskrivelse af udviklingen i regnskabsåret
- Beskrivelse af betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

Selskabsoplysninger:

- Beskrivelse af selskabsoplysninger

### Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabsloven § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindeligt 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**

### **Bruttofortjeneste**

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

### **Lejeindtægter**

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger herunder reparation og vedligeholdelse samt el, varme, ejendomsskatter, forsikring mv. i det omfang omkostningerne ikke bæres af lejer.

### **Andre driftsindtægter**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Personale omkostninger**

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

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### **Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets selskabsskat og 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (Fuld fordeling).

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi (Niveau 3 i dagsværdihierarkivet). Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme. Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser måles i moderselskabsregnskabet efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der ikke er associeret virksomhed, måles i moderselskabet til kostpris.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser 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 Casper Kjøller Holding C ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



## **Tilgodehavende**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Indestående på virksomhedens skattekonto er klassificeret under ”Andre tilgodehavende”

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

## **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

## **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i moderselskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

## **Selskabsskat og udskudt skat**

Casper Kjøller Holding ApS hæfter som administrationsselskab 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 ”Skyldigt sambeskatningsbidrag”

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 forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af 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 indløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssige 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 enhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

## **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle gældsforpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet 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 til amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet 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 nominel værdi

## **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under kortfristede gældsforpligtelser omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## **Dagsværdi**

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

# Resultatopgørelse

1. januar 2021 - 31. december 2021

	Note	2021	2020
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>134.682</b>	<b>154.207</b>
Personale omkostninger	1 -	20.000	-
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver		97.157	- 48.242
<b>Driftsresultat</b>		<b>211.839</b>	<b>105.965</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.404.958	143.521
Indtægter af kapitalinteresser		841.680	736.260
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		72.941	102.644
Andre finansielle indtægter		48.381	24.567
Finansielle omkostninger	-	122.581	- 125.646
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.457.218</b>	<b>987.311</b>
Skat af årets resultat		18.092	- 23.391
<b>Årets resultat</b>		<b>2.475.310</b>	<b>963.920</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi		2.246.638	902.376
Overført resultat		228.672	61.544
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.475.310</b>	<b>963.920</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
Investeringsjendomme	2	1.760.396	1.663.239
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.760.396</b>	<b>1.663.239</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	4.289.912	3.259.954
Kapitalandele i Kapitalinteresser	4	3.291.575	2.419.894
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		705.000	705.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.286.487</b>	<b>6.384.848</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		<b>10.046.883</b>	<b>8.048.087</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede selskaber		-	70.650
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		402.320	377.500
Tilgodehavende Sambeskatning		126.449	20.599
Andre tilgodehavender		-	5.027
<b>Tilgodehavende</b>		<b>528.769</b>	<b>473.776</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>17.899</b>	<b>140</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		<b>546.668</b>	<b>473.916</b>
<b>AKTIVER</b>		<b>10.593.551</b>	<b>8.522.003</b>

## Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021	2020
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Ikke indbetalt virksomhedskapital		-	375.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi		7.039.820	4.793.182
Overført resultat		943.322	714.650
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>8.063.141</b>	<b>5.962.832</b>
Hensættelser til udskudt skat		7.563	16.039
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		<b>7.563</b>	<b>16.039</b>
Gæld til realkreditinstitutter		907.538	947.403
Andre lån		148.971	257.500
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		489.249	541.690
Deposita		50.000	50.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b>1.595.757</b>	<b>1.796.593</b>
Gæld til realkreditinstitutter		39.000	37.463
Leverandører af varer og tjeneste ydelser		8.060	8.915
Andre lån		66.000	-
Gæld til tilknyttede virksomheder		172.309	-
Gæld til kapitalinteresser		28.875	-
Selskabsskat		143.942	50.742
Anden gæld		456.304	642.420
Periodeafgrænsningsposter		12.600	7.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>927.090</b>	<b>746.540</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		<b>2.522.847</b>	<b>2.543.133</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>10.593.551</b>	<b>8.522.003</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	6		
Pantsætning og sikkerhedsstillelse.	7		

	2021	2020
<b>Noter</b>		
<b>1 Personale omkostninger</b>		
Lønninger.....	20.000	-
	<b>20.000</b>	<b>-</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	
<b>2 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo.....	1.663.146	480.483
Tilgang i årets løb.....	-	1.182.663
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.663.146</b>	<b>1.663.146</b>
Dagsværdireguleringer primo.....	93	48.335
Årets reguleringer.....	97.157	- 48.242
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>97.250</b>	<b>93</b>
<b>Regnskabsmæssig Værdi</b>	<b>1.760.396</b>	<b>1.663.239</b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model og ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed ved opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor.

	2021	2020
<b>Noter</b>		
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
Dagsværdien af investeringsejendomme udgør i %	2	0
Budgetperiode	2022	2021
Forventet tomgangsleje i % af lejeindtægterne	0	0
Vedligeholdelsesomkostninger i % af lejeindtægterne	5	5
Administrationsomkostninger i % af lejeindtægterne	1	1
Afkast i %	6,75	7

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december. 2021 er der anvendt et afkastkrav på 6,75 %

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investerings-  
ejendomme i balancen samt værdireguleringen i driften.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50%
Afkastprocent	6,25	6,75	7,25
Dagsværdi	1.828.108	1.760.396	1.584.360
Ændring i dagsværdi	67.712	-	- 176.036

### 3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris primo.....	625.000	625.000
Korrektion indregning af ikke indbetalt virksomhedskapital.....	- 375.000	-
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>250.000</b>	<b>625.000</b>
Opskrivninger primo.....	2.634.954	2.491.433
Årets opskrivninger.....	1.404.958	143.521
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4.039.912</b>	<b>2.634.954</b>
<b>Regnskabsmæssig Værdi</b>	<b>4.289.912</b>	<b>3.259.954</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets Resultat
CM Estate A/S	Sorø	100%	4.216.258	832.396
Samenergi ApS	Sorø	100%	73.654	197.263
I alt			<b>4.289.912</b>	<b>1.029.659</b>

	2021	2020			
<b>Noter</b>					
<b>4 Kapitalandele i Kapitalinteresser</b>					
Kostpris primo.....	261.667	41.667			
Tilgang i årets løb.....	30.000	220.000			
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>291.667</b>	<b>261.667</b>			
Opskrivninger primo.....	2.158.228	1.399.372			
Årets resultater.....	841.680	736.260			
Årets opskrivninger.....	-	22.595			
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>2.999.908</b>	<b>2.158.227</b>			
<b>Regnskabsmæssig Værdi</b>	<b>3.291.575</b>	<b>2.419.894</b>			
<b>Kapitalinteresser</b>					
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets Resultat</b>	
GOP ApS	Rønne	50%	2.472.076	510.264	
XYO Ejendomme ApS	Rønne	33%	6.077.893	1.761.450	
Lejerservice.nu ApS	Rønne	50%	58.914	- 1.086	
I alt			<b>8.608.883</b>	<b>2.270.628</b>	
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5. år</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		907.000	39.000	718.000	
Andre lån.....		214.971	66.000	-	
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		489.000	52.000	233.000	
Deposita.....		50.000	-	50.000	
		<b>1.660.971</b>	<b>157.000</b>	<b>1.001.000</b>	

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

##### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomheder Samenergi ApS og CM Estate A/S for SKAT af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt fælles registrering for moms

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



2021

2020

## Noter

### 7 Pantsætning og sikkerhedsstillelse.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 946 er der afgivet pant i investeringsejendomme for nom. t.kr. 1.160. hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 1.760.