

## **DK1 EJENDOMME ApS**

Gammel Køge Landevej 488

2650 Hvidovre

CVR-nr. 35 47 20 02

### **Årsrapport for 2020/21**

(8. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. december 2021

---

Musa Dogan Kaplan  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	13
Balance pr. 30. juni 2021	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for DK1 EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 20. december 2021

### Direktion

Harun Kaplan  
direktør

### Bestyrelse

Dogan Kaplan  
formand

Harun Kaplan  
næstformand

Ilyas Cinar

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i DK1 EJENDOMME ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for DK1 EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Søborg, den 20. december 2021

RéVision+  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 38 91 47 66

Søren Loyola Bro Søndergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34264

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	DK1 EJENDOMME ApS Gammel Køge Landevej 488 2650 Hvidovre
	CVR-nr.: 35 47 20 02
	Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
	Stiftet: 10. september 2013
	Regnskabsår: 8. regnskabsår
	Hjemsted: Hvidovre
<b>Bestyrelse</b>	Dogan Kaplan, formand Harun Kaplan, næstformand Ilyas Cinar
<b>Direktion</b>	Harun Kaplan, direktør
<b>Revision</b>	RéVision+ Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandtårnsvej 62a 2860 Søborg

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og investering i fast ejendom med heraf afledede aktiviteter og investering alt efter direktionens skøn.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 843.590, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 27.654.477.

Der er sket reklassifikation af sambeskatningsbidrag til modregning i mellemregning med moderselskab samt reklassifikation af deposita og forudbetaling fra langfristede gældsforpligtigelser til kortfristede gældsforpligtigelser. Ændringen medføre at der overføres 1.765 t.kr. til kortfristede gældsforpligtigelser samt 235 t.kr. til modregning under tilgodehavende fra moderselskab.

Der er desuden sket reklassifikation af gæld hos tilknyttede virksomheder. Ændringen medføre at der overføres 3.113 t.kr. fra langfristede gældsforpligtigelser til kortfristede gældsforpligtigelser

### 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 DK1 EJENDOMME ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Indtægter vedrørende tjenesteydelser, der omfatter servicepakker og forlængede garantier vedrørende solgte produkter og entrepriser, indregnes lineært, i takt med at serviceydelserne leveres.

### Andre driftsindtægter

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

### 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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

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.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 8 år.

Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### 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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

De anvendte skøn er baseret på historiske 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.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.208.913</b>	<b>1.482.790</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-8.163</u>	<u>-6.635</u>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.200.750</b>	<b>1.476.155</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>520.001</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.720.751</b>	<b>1.476.155</b>
Finansielle indtægter	1	26.098	48.573
Finansielle omkostninger	2	<u>-629.976</u>	<u>-510.547</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.116.873</b>	<b>1.014.181</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-273.283</u>	<u>-223.120</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>843.590</u></b>	<b><u>791.061</u></b>
Overført resultat		<u>843.590</u>	<u>791.061</u>
		<b><u>843.590</u></b>	<b><u>791.061</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Erhvervede patenter		762.846	771.009
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	4	<b>762.846</b>	<b>771.009</b>
Investeringsejendomme	5	50.019.999	49.499.999
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>50.019.999</b>	<b>49.499.999</b>
Andre tilgodehavender	6	932.283	824.684
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>932.283</b>	<b>824.684</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>51.715.128</b>	<b>51.095.692</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		315.596	25.826
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.747.824	2.090.966
Andre tilgodehavender		23.294	0
Periodeafgrænsningsposter		29.252	19.982
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.115.966</b>	<b>2.136.774</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>14.133.284</b>	<b>58.692</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>17.249.250</b>	<b>2.195.466</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>68.964.378</b>	<b>53.291.158</b>

**Balance pr. 30. juni 2021**

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		81.000	81.000
Overført resultat		<u>27.573.477</u>	<u>26.729.887</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>7</b>	<b><u>27.654.477</u></b>	<b><u>26.810.887</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	8	<u>5.174.237</u>	<u>4.983.476</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>5.174.237</u></b>	<b><u>4.983.476</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>28.608.458</u>	<u>14.425.870</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>9</b>	<b><u>28.608.458</u></b>	<b><u>14.425.870</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	641.542	654.548
Kreditinstitutter		0	999.639
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.776.009	3.113.850
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		18.728	51.555
Anden gæld		211.474	486.247
Deposita		<u>1.879.453</u>	<u>1.765.086</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>7.527.206</u></b>	<b><u>7.070.925</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>36.135.664</u></b>	<b><u>21.496.795</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>68.964.378</u></b>	<b><u>53.291.158</u></b>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	81.000	26.729.887	26.810.887
Årets resultat	0	843.590	843.590
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>81.000</b>	<b>27.573.477</b>	<b>27.654.477</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	81.000	25.938.826	26.019.826
Årets resultat	0	791.061	791.061
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>81.000</b>	<b>26.729.887</b>	<b>26.810.887</b>

## Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	26.098	46.322
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>2.251</u>
	<b><u>26.098</u></b>	<b><u>48.573</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	36.821	73.013
Andre finansielle omkostninger	<u>593.155</u>	<u>437.534</u>
	<b><u>629.976</u></b>	<b><u>510.547</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	82.522	139.238
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>190.761</u>	<u>83.882</u>
	<b><u>273.283</u></b>	<b><u>223.120</u></b>

## Noter

### 4 Immaterielle anlægsaktiver

	Erhvervede pa- tenter
Kostpris 1. juli 2020	816.348
Kostpris 30. juni 2021	816.348
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	45.339
Årets afskrivninger	8.163
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	53.502
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>762.846</b>

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2020	29.498.398
Kostpris 30. juni 2021	29.498.398
Værdireguleringer 1. juli 2020	20.001.600
Årets værdireguleringer	520.001
Værdireguleringer 30. juni 2021	20.521.601
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>50.019.999</b>

## Noter

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ejendommene er beliggende i Storkøbenhavn og består af 3 ejendommen som anvendes til erhverv samt bolig.

Den indregnede dagsværdi beregnes som kapitaliseret indregningsværdi for ejendomme, fastlagt ud fra forventede fremtidige leje, de nuværende lejeres evne til at opfylde deres kontraktlige forpligtelser, tomgangsperioder, driftsomkostninger, vedligeholdelsesbehov samt et skøn over afkastkravet. Vurderingen af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkastkrav samt relevante lokale forhold.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene.

Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Reguleringen af lejen sker med 3% årligt.

Årlige vedligeholdelsesomkostninger udgør 4-8% af de nuværende lejeindtægter. Administrationsomkostninger udgør ca. 5%.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er en afkastprocent mellem - Højeste afkastprocent 8,1, Laveste afkastprocent 5,7

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. En forøgelse af afkastkravet med 1 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 6,9 mio. kr.

## 6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2020	824.684
Tilgang i årets løb	107.599
Kostpris 30. juni 2021	932.283
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>932.283</b>

## Noter

### 7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.
<b>8 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. juli 2020	5.174.237	4.983.476
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2021</b>	<b><u>5.174.237</u></b>	<b><u>4.983.476</u></b>
Immaterielle anlægsaktiver	-10.650	-9.970
Materielle anlægsaktiver	5.184.887	4.993.446
	<b><u>5.174.237</u></b>	<b><u>4.983.476</u></b>
Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:		
0-1 år	0	0
1-5 år	5.174.237	4.983.476
>5 år	0	0
<b>Udskudt skat 30. juni 2021</b>	<b><u>5.174.237</u></b>	<b><u>4.983.476</u></b>

### 9 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2020	30. juni 2021	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	14.425.870	29.250.000	641.542	24.040.654
	<b><u>14.425.870</u></b>	<b><u>29.250.000</u></b>	<b><u>641.542</u></b>	<b><u>24.040.654</u></b>

## Noter

### 10 Eventualforpligtelser

#### **Kautions- og garantiforpligtelser**

Virksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

Selskabet indgår i fællesregistrering af moms med øvrige koncernselskaber.

### 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets ejendomme med nom. TDKK 21.000. Der er desuden afgiftspantebrev på en samlet værdi på TDKK 13.016 og ejerpantebrev på TDKK 5.015

Selskabets ejendomme er indregnet i regnskabet med TDKK 50.020