

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

**BEKKER & HOFMANN INVEST APS**

**Tuborg Bakkedrag 20, st. th**

**2900 Hellerup**

**CVR-nr. 35 89 41 28**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 9 / 6 2023

**Dennis Hofmann**  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	13
Balance pr. 31. december 2022	14-15
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2022	16
Noter	17-21

**Selskab**

Bekker & Hofmann Invest ApS  
Tuborg Bakkedrag 20, st. th  
2900 Hellerup

CVR-nr. 35 89 41 28

Hjemsted:                   Gentofte

**Direktion**

Dennis Hofmann

Henrik Bekker

**Revision**

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Bekker & Hofmann Invest ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive investeringsvirksomhed, herunder i fast ejendom.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et negativt resultat i år og har således ikke indfriet ledelsens forventninger, som var stillet til året.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Bekker & Hofmann Invest 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 9. juni 2023

#### I direktionen

---

Dennis Hofmann  
Direktør

---

Henrik Bekker  
Direktør

## Til kapitalejerne i Bekker & Hofmann Invest ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bekker & Hofmann Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for 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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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 9. juni 2023

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Simon Morthorst  
statsautoriseret revisor  
mne29383



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, ejendoms- og administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

**Indtægter af kapitalinteresser**

Indtægter af kapitalinteresser omfatter den forholdsmæssige andel af driftsresultatet i kapitalinteresserne reguleret for interne avancer og tab.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Bekker & Hofmann Invest ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker baseret på observerbare priser i et aktiv marked samt ved mæglervurdering.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders og kapitalinteressers regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser 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 amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## KONCERNREGNSKAB

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTOFORTJENESTE	91.323	51.891
1 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>-50.000</u>
INDTJENINGSBIDRAG	91.323	1.891
3 Værdireguleringer, investeringsejendomme	<u>250.000</u>	<u>-350.000</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	341.323	-348.109
5 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.257.073	4.239.792
5 Indtægter af kapitalinteresser	-540.440	-293.274
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-65.163</u>	<u>-392.256</u>
RESULTAT FØR SKAT	-1.521.353	3.206.153
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>98.460</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-1.521.353</u></u>	<u><u>3.304.613</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.315.369	3.946.518
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>794.016</u>	<u>-641.905</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-1.521.353</u></u>	<u><u>3.304.613</u></u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
3,4,8	Investeringsejendomme	<u>7.000.000</u>	<u>6.750.000</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>7.000.000</u>	<u>6.750.000</u>
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.829.831	7.086.904
5	Kapitalinteresser	<u>2.571.383</u>	<u>3.261.823</u>
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>8.401.214</u>	<u>10.348.727</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>15.401.214</u>	<u>17.098.727</u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.133.698	5.513.698
2	Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>8.000</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>4.133.698</u>	<u>5.521.698</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>0</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.133.698</u>	<u>5.521.698</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>19.534.912</u></u>	<u><u>22.620.425</u></u>



<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.801.214	6.116.583
Overført resultat	9.805.720	9.011.704
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>13.686.934</u></b>	<b><u>15.208.287</u></b>
Gæld til kreditinstitutter	<u>4.541.076</u>	<u>4.579.261</u>
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>4.541.076</u>	<u>4.579.261</u>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	39.120	40.000
Gæld til kreditinstitutter	1.226.814	283.019
Anden gæld	<u>40.968</u>	<u>2.509.858</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>1.306.902</u></b>	<b><u>2.832.877</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b><u>5.847.978</u></b>	<b><u>7.412.138</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>19.534.912</u></b>	<b><u>22.620.425</u></b>
7 Eventualaktiver		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Nettoopskr. efter den indre værdis metode</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2021	80.000	2.170.065	9.653.609	0	11.903.674
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>3.946.518</u>	<u>-641.905</u>	<u>0</u>	<u>3.304.613</u>
Egenkapital pr. 1/1 2022	80.000	6.116.583	9.011.704	0	15.208.287
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-2.315.369</u>	<u>794.016</u>	<u>0</u>	<u>-1.521.353</u>
Egenkapital pr. 31/12 2022	<u>80.000</u>	<u>3.801.214</u>	<u>9.805.720</u>	<u>0</u>	<u>13.686.934</u>

1	Personaleomkostninger	2022	2021
	Gager og lønninger	0	50.000
	I ALT	0	50.000

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 0 mod 1 i sidste regnskabsår.

2	Selskabsskat og udskudt skat			
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2021
	Skyldig pr. 1/1 2022	-8.000	0	
	Modtaget vedr. tidligere år	8.000		
	Betalt acontoskat	0		
	Skat af årets resultat	0	0	-98.460
	SKYLDIG PR. 31/12 2022	0	0	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		0	-98.460

### 3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	I ALT	31/12 2021
Kostpris pr. 1/1 2022	7.036.320	7.036.320	7.036.320
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2022	<u>7.036.320</u>	<u>7.036.320</u>	<u>7.036.320</u>
Op/nedskrivninger pr. 1/1 2022	-286.320	-286.320	63.680
Årets op/nedskrivninger	250.000	250.000	-350.000
Afgang i året	0	0	0
OP OG NEDSKR. PR. 31/12 2022	<u>-36.320</u>	<u>-36.320</u>	<u>-286.320</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2022	<u><u>7.000.000</u></u>	<u><u>7.000.000</u></u>	<u><u>6.750.000</u></u>

#### 4 Opgørelse af dagsværdi - investeringsejendomme

---

Værdiansættelsen sker efter niveau 2 baseret på observerbare priser i et aktiv marked, hvor prisen er direkte eller indirekte observerbar.

Dette bl.a. baseret på mægler vurdering, herunder sammenholdt med boligejendomme med tilsvarende beliggenhed, udformning og stand.

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	250.000
Dagsværdi pr. 31/12 2022	7.000.000
Boligareal	124 m2
Kælderareal	0 m2
Arealer BBR	110 m2
Antal lejligheder	1

5 Kapitalandele i tilknyttede og kapitalinteresser

---

	<u>Tilknyttede virksomheder</u>	<u>Kapital- interesser</u>
Kostpris pr. 1/1 2022	3.600.000	1.000.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
 KOSTPRIS PR. 31/12 2022	 <u>3.600.000</u>	 <u>1.000.000</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2022	4.239.792	2.555.097
Årets resultatandel	0	0
 OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2022	 <u>4.239.792</u>	 <u>2.555.097</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2022	752.888	293.274
Modtaget udbytte i året	0	150.000
Årets resultatandel	1.257.073	540.440
 AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2022	 <u>2.009.961</u>	 <u>983.714</u>
 REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2022	 <u><u>5.829.831</u></u>	 <u><u>2.571.383</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Kreditinstitutter	<u>4.580.196</u>	<u>4.619.261</u>
I ALT	<u>4.580.196</u>	<u>4.619.261</u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Kreditinstitutter	<u>39.120</u>	<u>40.000</u>
I ALT	<u>39.120</u>	<u>40.000</u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Kreditinstitutter	<u>4.427.985</u>	<u>4.419.261</u>
I ALT	<u>4.427.985</u>	<u>4.419.261</u>

7 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 17.414.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev nom. t.kr. 4.729, i selskabets investeringsejendom med en balanceværdi på t.kr. 7.000 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med en balanceværdi på t.kr. 5.830 er stillet til sikkerhed over for datterselskabets gæld til kreditinstitutter, der pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 31.448.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkatuion over for datterselskabets gæld til kreditinstitutter, der pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 31.448.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Bekker

Direktør

Serienummer: 875d4e4e-2cde-48d4-964d-3c434076888f

IP: 80.63.xxx.xxx

2023-06-09 12:14:27 UTC



## Dennis Hofmann

Direktør

Serienummer: 9e4cefd3-bb01-4d71-be5d-fc840da3238f

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-06-09 20:40:40 UTC



## Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:58129611

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-10 08:56:19 UTC



## Dennis Hofmann

Dirigent

Serienummer: 9e4cefd3-bb01-4d71-be5d-fc840da3238f

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-06-10 17:54:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6T45G-6GOXL-FLZQE-KE6Y6-Y1ZVE-SOLU8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>