

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

BEKKER & HOFMANN INVEST APS

Tuborg Boulevard 12, 3.

2900 Hellerup

CVR-nr. 35 89 41 28

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 20 / 6 2022

Dennis Hofmann

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-12
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	13
Balance pr. 31. december 2021	14-15
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021	16
Noter	17-21

Selskab

Bekker & Hofmann Invest ApS
Tuborg Boulevard 12, 3.
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 positivt resultat i lighed med sidste år og har således indfriet ledelsens forventninger, som var stillet til året.

Selskabets ledelse forventer ligeledes et positivt resultat i det kommende regnskab for 2022.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 17. juni 2022

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 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.
- * 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 17. juni 2022

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 ændret i forhold til sidste år.

ÆNDRING I ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabsloven er ændret for så vidt angår tilføjes af regnskabsposten kapitalinteresser, hvor kapitalandele i associerede virksomheder nu er en delmængde af kapitalinteresser. Kapitalinteresser og kapitalandele i associerede virksomheder må fortsat præsenteres som to særskilte poster, såfremt selskabet besidder begge typer af kapitalinteresser. Selskabet besidder dog alene associerede virksomheder i gruppen kapitalinteresser, og kan med baggrund i fortolkningen af årsregnskabsloven dermed ikke længere opretholde præsentationen af kapitalinteressen som kapitalandele i associerede virksomheder. Med baggrund heri er præsentationen ændret fra kapitalandele i associerede virksomheder til kapitalinteresser. Sammenligningstal er korrigeret i overensstemmelse hermed. Ændringen har ikke haft effekt på resultat, balance eller egenkapital.

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

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Ejendommene måles efterfølgende til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast for ejendommene.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme hvor dagsværdi ikke kan opgøres pålideligt måles til kostpris.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt regnskabspost.

Investeringsejendomme som ikke længere anvendes og som er sat til salg indgår under varebeholdninger.

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 gælds metode. 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 nettorealiseringsværdi, 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 låneoptagelsestidspunktet 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>2021</u>	<u>2020</u>
	51.891	497.405
1	<u>-50.000</u>	<u>-70.000</u>
	1.891	427.405
3	<u>-350.000</u>	<u>850.000</u>
	-348.109	1.277.405
5	4.239.792	-385.032
5	-293.274	299.058
	<u>-392.256</u>	<u>-274.899</u>
	3.206.153	916.532
2	<u>98.460</u>	<u>-211.751</u>
	<u><u>3.304.613</u></u>	<u><u>704.781</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.946.518	-85.974
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-641.905</u>	<u>790.755</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>3.304.613</u></u>	<u><u>704.781</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3,4,8 Investeringsejendomme	<u>6.750.000</u>	<u>7.100.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>6.750.000</u>	<u>7.100.000</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.086.904	2.847.112
5 Kapitalinteresser	<u>3.261.823</u>	<u>3.555.097</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>10.348.727</u>	<u>6.402.209</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>17.098.727</u>	<u>13.502.209</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.513.698	1.793.698
Andre tilgodehavender	0	26.751.960
2 Tilgodehavende selskabsskat	<u>8.000</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>5.521.698</u>	<u>28.545.658</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>965.094</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>5.521.698</u>	<u>29.510.752</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>22.620.425</u></u>	<u><u>43.012.961</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.116.583	2.170.065
Overført resultat	9.011.704	9.653.609
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>15.208.287</u>	<u>11.903.674</u>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>98.460</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>98.460</u>
Gæld til kreditinstitutter	<u>4.579.261</u>	<u>4.619.315</u>
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>4.579.261</u>	<u>4.619.315</u>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	40.000	19.004.848
Gæld til kreditinstitutter	283.019	0
2 Selskabsskat	0	2.177.407
2 Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	403.294
Anden gæld	<u>2.509.858</u>	<u>4.805.963</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.832.877</u>	<u>26.391.512</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>7.412.138</u>	<u>31.010.827</u>
PASSIVER I ALT	<u>22.620.425</u>	<u>43.012.961</u>
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 2020	80.000	2.256.039	8.862.854	0	11.198.893
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-85.974</u>	<u>790.755</u>	<u>0</u>	<u>704.781</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. 31/12 2021	<u>80.000</u>	<u>6.116.583</u>	<u>9.011.704</u>	<u>0</u>	<u>15.208.287</u>

1	Personaleomkostninger	2021	2020
	Gager og lønninger	50.000	70.000
	I ALT	50.000	70.000

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

2	Selskabsskat og udskudt skat			2020
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	
	Skyldig pr. 1/1 2021	2.580.701	98.460	
	Betalt vedr. tidligere år	-2.580.701		
	Betalt acontoskat	-8.000		
	Skat af årets resultat	0	-98.460	-98.460
	SKYLDIG PR. 31/12 2021	-8.000	0	211.751
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		-98.460	211.751

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	I ALT	31/12 2020
Kostpris pr. 1/1 2021	7.036.320	7.036.320	25.748.115
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	-18.711.795
KOSTPRIS PR. 31/12 2021	7.036.320	7.036.320	7.036.320
Op/nedskrivninger pr. 1/1 2021	63.680	63.680	11.251.885
Årets op/nedskrivninger	-350.000	-350.000	850.000
Afgang i året	0	0	-12.038.205
OP OG NEDSKR. PR. 31/12 2021	-286.320	-286.320	63.680
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2021	6.750.000	6.750.000	7.100.000
Salgspris, afgang	0	0	30.750.000
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	-30.750.000
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0

4 Opgørelse af dagsværdi - investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Nettolejeindtægter er medtaget til markedsniveau.

De væsentligste forudsætninger omfatter:

Beboelsesejendom:

	København
Nettolejeindtægter opgjort til markedsleje	252.000
Afkastkrav	3,10%
Tomgang	0%
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	-350.000
Dagsværdi pr. 31/12 2021	6.750.000
Boligareal	124 m2
Kælderareal	0 m2
Arealer BBR	110 m2
Dagsværdi pr. kvm. BBR	58.024
Antal lejligheder	1
Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav	945.265

5 Kapitalandele i tilknyttede og kapitalinteresser

	<u>Tilknyttede virksomheder</u>	<u>Kapital- interesser</u>
Kostpris pr. 1/1 2021	3.600.000	1.000.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2021	<u>3.600.000</u>	<u>1.000.000</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2021	0	2.555.097
Årets resultatandel	<u>4.239.792</u>	<u>0</u>
OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2021	<u>4.239.792</u>	<u>2.555.097</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2021	752.888	0
Årets resultatandel	<u>0</u>	<u>293.274</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2021	<u>752.888</u>	<u>293.274</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2021	<u><u>7.086.904</u></u>	<u><u>3.261.823</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Kreditinstitutter	<u>4.619.261</u>	<u>23.624.163</u>
I ALT	<u>4.619.261</u>	<u>23.624.163</u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Kreditinstitutter	<u>40.000</u>	<u>19.004.848</u>
I ALT	<u>40.000</u>	<u>19.004.848</u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Kreditinstitutter	<u>4.419.261</u>	<u>4.458.271</u>
I ALT	<u>4.419.261</u>	<u>4.458.271</u>

7 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 43.341.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev nom. t.kr. 4.729, i selskabets investeringsejendom med en balanceværdi på t.kr. 6.750 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er stillet til sikkerhed over for datterselskabets gæld til kreditinstitutter, der pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 26.233.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkatuion over for datterselskabets gæld til kreditinstitutter, der pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 26.233.

Penneo

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

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

Dennis Hofmann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-450550601994

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-06-21 08:03:01 UTC

NEM ID 

Henrik Bekker

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-950815788747

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-06-21 08:08:35 UTC

NEM ID 

Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:58129611

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-06-21 08:14:42 UTC

NEM ID 

Dennis Hofmann

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-450550601994

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-06-21 08:17:31 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S8EQL-HATV1-WI7EO-8XAGZ-ZJFDH-K2MS8

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>