



**Eolini Invest ApS**

**Blåbærbacken 16  
3250 Gilleleje**

**CVR-nr 36 02 96 84**

**ÅRSRAPPORT  
2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2022

---

Dirigent (Underskrift)

---

Dirigent (Blokbogstaver)



## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

### Virksomhedsoplysninger mv.

Selskabsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	12
Balance .....	13
Egenkapitalopgørelse .....	15
Noter .....	16



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt perioderegnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Eolini Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er direktionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 6. juli 2022

### Direktion

Michael Palm Andersen



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Eolini Invest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Eolini Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 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 revisorerets 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 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 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:



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Allerød, den 6. juli 2022

Nejstgaard & Vetlov  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr 12 86 86 93

Henrik Broe  
Statsautoriseret revisor  
mne34152



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Eolini Invest ApS  
Blåbærbacken 16  
3250 Gilleleje

CVR-nr: 36 02 96 84  
Stiftet: 1. juli 2014  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Michael Palm Andersen

### Revisor

Nejstgaard & Vetlov  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Gydevang 39-41  
3450 Allerød



## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Den underliggende udvikling i selskabets investeringsejendomme har været gunstig, med fortsat høj udlejningsgrad og faldende driftsudgifter.

I forhold til 2020, og på trods af det ellers stærke ejendomsmarked, har direktionen besluttet ikke at opskrive værdien af selskabets investeringsejendomme. Dette påvirker sammenligning imellem regnskabsåret 2020 og 2021.

Yderligere er resultatet for 2021 påvirket af et urealiseret kurstab i selskabets aktiebeholdning, hvilket ikke er relateret til selskabets ejendomsportefølje, og som ikke har noget implikation for selskabets likviditet.

Justeret for disse bevægelser, var det driftsmæssige resultat i 2021 på linje med 2020, hvilket direktionen betragter som tilfredsstillende og som forventet.

Efterspørgslen på velbeliggende udlejningsejendomme i København ligger fortsat på et højt niveau og direktionen forventer for 2022 et fortsat attraktivt udlejningsniveau for samtlige af selskabets investeringsejendomme. Samtlige af selskabets lejemål er i skrivende stund udlejet.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.





## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten for Eolini Invest ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”lejeindtægter fra investeringsejendomme, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

#### Lejeindtægter fra investeringsejendomme

Lejeindtægter fra investeringsejendomme omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter og medregnes såfremt lejeindtægter vedrører regnskabsårets periode.

#### Værdireguleringer af investeringsejendomme

Værdireguleringer af investeringsejendomme består af årets værdireguleringer til dagsværdi af investeringsejendomme og finansielle forpligtelser.



## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til relateret direkte til investeringsejendomme.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten værdiregulering af investeringsejendomme.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

### Gældsforpligtelser

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



## Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2021 kr.	2020 tkr.
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>1.092.056</b>	<b>967</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>1.092.056</b>	<b>967</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	-16.043	7.032
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.076.013</b>	<b>7.999</b>
Andre finansielle indtægter .....	8.414	162
Andre finansielle omkostninger .....	-1.397.465	-624
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-313.038</b>	<b>7.537</b>
2 Skat af årets resultat .....	65.543	-1.659
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-247.495</b>	<b>5.878</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-247.495	5.878
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-247.495</b>	<b>5.878</b>



## Balance 31. december

### AKTIVER

Note	2021 kr.	2020 tkr.
3 Investeringsejendomme.....	45.800.000	40.430
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>45.800.000</b>	<b>40.430</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	674.536	595
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>674.536</b>	<b>595</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>46.474.536</b>	<b>41.025</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	301.023	399
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>301.023</b>	<b>399</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>176.576</b>	<b>1.011</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>477.599</b>	<b>1.410</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>46.952.135</b>	<b>42.435</b>



## Balance 31. december PASSIVER

Note	2021 kr.	2020 tkr.
Anpartskapital .....	50.000	50
Overført resultat.....	11.366.394	11.614
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>11.416.394</b>	<b>11.664</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	3.126.747	3.192
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>3.126.747</b>	<b>3.192</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....	20.471.552	18.405
Anden gæld.....	10.500.000	8.000
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>30.971.552</b>	<b>26.405</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	272.000	175
Modtagne forudbetalinger fra lejere .....	36.188	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	27.500	28
Selskabsskat.....	96.098	92
Anden gæld.....	1.005.656	879
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.437.442</b>	<b>1.174</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER (KORT- OG LANGFRISTET).....</b>	<b>32.408.994</b>	<b>27.579</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>46.952.135</b>	<b>42.435</b>

5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Egenkapitaloppgørelse

Note	2021 kr.	2020 tkr.
Anpartskapital primo .....	50.000	50
<b>Anpartskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	11.613.889	5.736
Årets resultat .....	-247.495	5.878
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>11.366.394</b>	<b>11.614</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>11.416.394</b>	<b>11.664</b>



## Noter

	2021 kr.	2020 tkr.
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	0	92
Regulering af udskudt skat.....	-65.543	1.567
	<u>-65.543</u>	<u>1.659</u>
		<b>Investerings- ejendomme</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris 1. januar 2021.....		25.915.011
Årets tilgang.....		5.386.043
Afgang.....		0
		<u>31.301.054</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b> .....		<b>31.301.054</b>
Opskrivninger 1. januar 2021.....		14.514.989
Opskrivninger.....		-16.043
		<u>14.498.946</u>
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b> .....		<b>14.498.946</b>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2021.....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....		0
Af-/nedskrivninger.....		0
		<u>0</u>
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2021</b> .....		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b> .....		<b>45.800.000</b>

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaseret model.

Følgende afkastkrav er fastsat på de enkelte ejendomstyper:

Boligejendommene beliggende i København har en afkastkrav på 3,30%. En forøgelse af afkastkravet på 0,50%-point vil påvirke ejendommenes værdi negativt med ca. t.kr. 6.073. En formindskelse af afkastkravet på 0,50%-point vil påvirke positivt med ca. 8.243.





## Noter

	1/1 2021 Gæld i alt	31/12 2021 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter .....	18.580.304	20.743.552	272.000	19.591.512
Anden gæld.....	8.000.000	10.500.000	0	0
	<b>26.580.304</b>	<b>31.243.552</b>	<b>272.000</b>	<b>19.591.512</b>
<b>5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>				
<b>Værdi ultimo indregnet i balancen</b>				
Investeringsjendomme.....			45.800.000	40.430
Andre værdipapirer og kapitalandele .....			301.023	399
			<b>46.101.023</b>	<b>40.829</b>
<b>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</b>				
Investeringsjendomme.....			5.323.957	7.132
Andre værdipapirer og kapitalandele .....			0	153
			<b>5.323.957</b>	<b>7.285</b>
<b>Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen</b>				
Investeringsjendomme.....			5.340.000	100
Andre værdipapirer og kapitalandele .....			642.817	0
			<b>5.982.817</b>	<b>100</b>

## 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualforpligtelser i selskabet.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t. kr. 20.744, er der givet pant stort t. kr. 25.262 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t. kr. 45.800.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med dets bankforbindelse, har selskabets anpartshaver afgivet selvskyldnerkaution.

# PENNEO

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

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

## Michael Palm Andersen

Direktør

Serienummer: 91288ed6-188e-40d8-9518-3e31c100b549

IP: 151.230.xxx.xxx

2022-07-06 13:04:44 UTC



## Henrik Broe

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Nejtgaard & Vetlov, Statsautoriseret R...

Serienummer: CVR:12868693-RID:95365323

IP: 80.160.xxx.xxx

2022-07-06 13:06:01 UTC



## Michael Palm Andersen

Dirigent

Serienummer: 91288ed6-188e-40d8-9518-3e31c100b549

IP: 151.230.xxx.xxx

2022-07-06 18:54:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: MJVK6-PZFNPEWZ3Z-K1BX2-402W4-5TNMO

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>