

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

K/S FREDENS GAARD

Søllerødvej 64

2840 Holte

CVR-nr. 36 89 81 35

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 25/2 2022



Klaus Thorsten Wollesen Lund
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2-3
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5-7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	13
Balance pr. 31. december 2021	14-15
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021	16
Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 2021	17
Noter	18-19

S.nr. 949732
sp/sk

Selskab

K/S Fredens Gaard
Søllerødvej 64
2840 Holte

CVR-nummer 36 89 81 35

7. regnskabsår

Hjemsted: Rudersdal

Direktion

Stine Nagstrup Kjær

Bestyrelse

Jan Severin Sølbæk

Søren Krarup

Klaus Thorsten Wollesen Lund

Revision

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

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

K/S Fredens Gaard' hovedaktivitet har været at drive, udvikle og investere i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. 3.727.579.

Selskabets totalentreprenør har i 2021 udført hovedparten af de mangler, som ejerforeningen har påpeget i den sag, som er omtalt i årsrapporten for 2020. Der pågår en positiv dialog, og det er forventningen, at sagen løses. Der er således forholdsvis få udestående påberåbte mangler, og ledelsen har på den baggrund valgt til at tilbageføre en del af hensættelsen foretaget i 2020, således at hensættelse pr. statusdagen er opgjort til 1,5 mio. kr. hvilket ledelsen vurderer er tilstrækkeligt til at dække udbedring af mangler og omkostninger forbundet med en fortsættelse af sagen.

Den delvise tilbageførelse af hensættelsen resulterer i et positivt bidrag til årets resultat, der på den baggrund overstiger det forventede.

Den forventede udvikling

Det er forventningen, at totalentreprenørens afhjælpning af mangler resulterer i, at ejerforeningen henlægger deres krav, og selskabet forventer på den baggrund at træde i likvidation i 2022.

Miljøforhold

Selskabet har ikke udarbejdet egentlige politikker for miljø og reduktion af klimapåvirkningen.

Selskabet har dog fokus på, at de aktiviteter, som selskabet udøver, ikke er baseret på forretningsmodeller, som selskabet anser som uholdbare i forhold til almindelige samfundsmæssige normer.

Hoved- og nøgletal

Beløb i t.kr.	2021	2020	2019	2018	2017
Resultatopgørelse					
Bruttofortjeneste	3.989	21.653	23.368	-1.125	-139
Finansielle poster, netto	-261	-4.689	-4.869	-330	-313
Årets resultat	3.728	16.964	18.498	-1.456	-452
Balance					
Balancesum	61.528	115.311	270.865	100.842	83.695
Investeret kapital	60.025	93.533	71.170	93.920	81.004
Egenkapital	58.021	87.293	70.330	51.831	53.287
Nøgletal					
Afkast af investeret kapital	5,2	26,3	28,3	-1,3	-0,2
Soliditetsgrad	94,3	75,7	26,0	51,4	63,7
Forrentning af egenkapital	5,1	21,5	30,3	-2,8	-0,8

Nøgletallene følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefaling 2015, og afviger kun på nogle punkter herfra. Der henvises til definitioner og begreber under anvendt regnskabspraksis.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for K/S Fredens Gaard.

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 og pengestrømme 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.


Holte, den 2. februar 2022

I direktionen



Stine Nagstrup Kjær
Adm. Direktør


I bestyrelsen



Jan Severin Sølbæk
Bestyrelsesformand



Søren Krarup
Bestyrelsesmedlem



Klaus Thorsten Wollesen Lund
Bestyrelsesmedlem

Til kapitalejerne i K/S Fredens Gaard

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Fredens Gaard for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 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 2. februar 2022

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)



Sten Pedersen

statsautoriseret revisor

mne23408

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

Årsrapporten aflægges i år efter årsregnskabslovens regnskabsklasse C for mellemstore virksomheder.

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.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Indtægter fra projektsalg af lejligheder indregnes når der er sket bindede aftale herom. Avancer ved salg periodiseres i forhold til færdiggørelsesgrad.

Direkte omkostninger:

Direkte omkostninger vedrører medgåede og forventede omkostninger til salg og opførelse samt efterfølgende mangeludbedring på solgte lejligheder.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendoms- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter og amortisering af gæld til kreditinstitutter.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da dette påhviler den enkelte kommanditist.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Ejendomme til videresalg**

Ejendomme til videresalg værdiansættes til kostpris eller nettorealiseringspris, hvor denne er lavere. Kostprisen omfatter udover anskaffelsespris, de direkte henførbare omkostninger der i byggeperioden er medgået til projektet.

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.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede tab af retsager, omkostninger til garantiforpligtelser, Hensatte forpligtelser indregnes, når der foreligger en retlig eller faktisk forpligtelse opstået som følge af en begivenhed, som er indtrådt inden balancedagen, og det er sandsynligt, at indfrielsen af forpligtelsen vil medføre et forbrug af ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til kapitalværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af tidligere erfaringer.

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.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året samt selskabets likvider ved årets udgang.

Pengestrømme fra driftsaktivitet er opgjort som årets resultat reguleret for ikke likvide driftsposter betalte finansielle poster samt stigning og fald i varebeholdninger, tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser, og andre ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ind- og udbetalinger fra kapitalejere.

Likvider omfatter likvide beholdninger.

HOVED- OG NØGLETALSOVERSIGT

Hoved- og nøgletal er defineret og beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens online version af "Anbefalinger & Nøgletal".

Nøgletallene er beregnet således:

$$\text{Afkast af investeret kapital} = \frac{\text{Resultat af primær drift} * 100}{\text{Gns. investeret kapital}}$$

$$\text{Soliditetsgrad} = \frac{\text{Egenkapital ultimo} * 100}{\text{Samlede aktiver, ultimo}}$$

$$\text{Forrentning af egenkapital} = \frac{\text{Årets resultat} * 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$

* Investeret kapital = Driftsmæssige immaterielle og materielle anlægsaktiver samt nettoarbejdskapital.

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTOFORTJENESTE	3.988.512	21.653.069
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-260.933</u>	<u>-4.689.345</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>3.727.579</u></u>	<u><u>16.963.724</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Ejendomme til videresalg	<u>2.781.680</u>	<u>8.497.336</u>
VAREBEHOLDNINGER	<u>2.781.680</u>	<u>8.497.336</u>
Andre tilgodehavender	<u>54.023.432</u>	<u>110.061</u>
TILGODEHAVENDER	<u>54.023.432</u>	<u>110.061</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>4.722.678</u>	<u>106.703.822</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>61.527.790</u>	<u>115.311.219</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>61.527.790</u></u>	<u><u>115.311.219</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Virksomhedskapital	53.378.211	53.378.211
Overført resultat	0	915.269
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>4.642.848</u>	<u>33.000.000</u>
EGENKAPITAL	<u>58.021.059</u>	<u>87.293.480</u>
3 Andre hensatte forpligtelser	<u>2.004.000</u>	<u>6.240.000</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>2.004.000</u>	<u>6.240.000</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.502.731	1.323.562
Anden gæld	<u>0</u>	<u>20.454.177</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.502.731</u>	<u>21.777.739</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.502.731</u>	<u>21.777.739</u>
PASSIVER I ALT	<u>61.527.790</u>	<u>115.311.219</u>
2 Personaleomkostninger		
4 Eventualforpligtelser		
5 Nærtstående parter		

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået</u> <u>udbytte</u>	<u>I ALT</u>
Egenkapital pr. 1/1 2020	53.378.211	16.951.545	0	70.329.756
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-16.036.276</u>	<u>33.000.000</u>	<u>16.963.724</u>
Egenkapital pr. 1/1 2021	53.378.211	915.269	33.000.000	87.293.480
Udloddet udbytte	0	0	-33.000.000	-33.000.000
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-915.269</u>	<u>4.642.848</u>	<u>3.727.579</u>
Egenkapital pr. 31/12 2021	<u>53.378.211</u>	<u>0</u>	<u>4.642.848</u>	<u>58.021.059</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
6 Årets resultat	3.727.579	16.963.724
Reguleringer	260.933	4.689.345
Andre hensatte forpligtelser, pengestrømme	-4.236.000	5.400.000
Ændring i varebeholdninger	5.715.656	53.462.740
Ændring i tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	191.585.000
Ændring i gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser	179.169	-7.418.221
Andre ændringer i driftskapital	<u>-74.367.548</u>	<u>-170.472.677</u>
 PENGESTRØMME FRA PRIMÆR DRIFT	 -68.720.211	 94.209.911
 Renteudbetalinger og lignende	 <u>-260.933</u>	 <u>-4.689.345</u>
 PENGESTRØMME FRA DRIFTSAKTIVITET	 <u>-68.981.144</u>	 <u>89.520.566</u>
 Betalt udbytte	 <u>-33.000.000</u>	 <u>0</u>
 PENGESTRØMME FRA FINANSIERINGSAKTIVITET	 <u>-33.000.000</u>	 <u>0</u>
 ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDER	 -101.981.144	 89.520.566
Likvider pr. 1/1 2021	<u>106.703.822</u>	<u>17.183.256</u>
 LIKVIDER PR. 31/12 2021	 <u><u>4.722.678</u></u>	 <u><u>106.703.822</u></u>
 Som kan specificeres således:		
 Likvide beholdninger	 <u>4.722.678</u>	 <u>106.703.822</u>
 LIKVIDER PR. 31/12 2021	 <u><u>4.722.678</u></u>	 <u><u>106.703.822</u></u>

1 Resultatdisponering	2021	2020
Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.642.848	33.000.000
Overført resultat	-915.269	-16.036.276
ÅRETS RESULTAT	3.727.579	16.963.724

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte og ledelsen modtager ikke særskilt vederlag for dette hverv.

3 Andre hensatte forpligtelser	31/12 2021	31/12 2020
Mangelsager - syn og skøn	1.500.000	5.000.000
Hensat til mangeludbedring m.v.	504.000	1.240.000
I ALT	2.004.000	6.240.000

Hensættelsen til mangeludbedring m.v. på solgte lejligheder er baseret på et skøn over forventede omkostninger pr. lejlighed for 1 års gennemgang og opfølgning udover hvad der påhviler entreprenør.

Hensættelse til påklagede mangelsager er baseret på ledelsens skøn over de omkostninger selskabet forventes at blive pålagt jf. beskrivelsen under note 4.

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har forestået en ombygning af ejendommen Fredens Gaard beliggende Blegdamsvej 28-30 til boliger. Boligerne er solgt og afleveret til køberne.

I forbindelse med afleveringen har ejerforeningen og køberne påberåbt sig mangler ved byggeriet. Selskabet har rejst de samme krav over for totalentreprenøren.

Parterne har det sidste års tid arbejdet i fællesskab på at få indskrænket syn og skøn, og mange af de påberåbte mangler ved byggeriet er blevet udbedret af totalentreprenøren. Der er fortsat enkelte forhold, som endnu ikke er afklaret, hvorfor det ikke kan udelukkes, at de skal afgøres ved udmeldelse af syn og skøn. Sagen er udskudt til den 14. februar 2022 med henblik på at opnå afklaring og enighed partnerne imellem omkring de sidste påberåbte mangler.

Selskabet modtog i sommeren 2021 stævning fra en køber af en lejlighed i Fredens Gaard. Sagsøger mener de er berettiget til erstatning, da de mener, at loftshøjden nogle steder i lejligheden ikke er som aftalt og forudsat af sagsøger. Selskabet påstand er frifindelse og hovedforhandlingerne vil foregå den 17. og 18. maj 2022.

Ledelsen vurderer at der bør hensættes 1,5 mio.kr. til de 2 sager beskrevet ovenfor. Hensættelsen er begrundet i procesrisiko og forventede udgifter forbundet med at føre sagen.

5 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Grundlag for bestemmende indflydelse:

Artha Ejerlejligheder II P/S, Rudersdal

Hovedaktionær

Der er ikke sket oplysning af transaktioner med nærtstående parter, da det er opfattelsen, at alle transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår.

6 <u>Reguleringer</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>260.933</u>	<u>4.689.345</u>
I ALT	<u><u>260.933</u></u>	<u><u>4.689.345</u></u>

