

**Ejsingholm Projekt ApS**  
Nørre Allé 86, st. th, 8000 Aarhus C

**CVR-nr. 37 98 59 45**

**Årsrapport**

**2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2022

---

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejsingholm Projekt ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 20. juni 2022

### **Direktion**

Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen

Claus Kiilstofte Pihlmann

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til anpartshaverne i Ejsingholm Projekt ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejsingholm Projekt 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.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed om værdien af datterselskabet Bedre By. Vi er enige i ledelsen beskrivelse af usikkerheden og den regnskabsmæssige behandling af datterselskabet. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

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.

Ikast, den 20. juni 2022

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

### **Flemming Sillesen**

statsautoriseret revisor  
mne31436

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejsingholm Projekt ApS Nørre Allé 86, st. th 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 37 98 59 45
	Stiftet: 5. september 2016
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Peter Øgaard Reinholdt Jakobsen Claus Kiilstofte Pihlmann
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast
<b>Modervirksomhed</b>	Ejsingholm Holding ApS
<b>Dattervirksomhed</b>	Bedre By ApS, Aarhus
<b>Kapitalinteresser</b>	Skou's Have ApS, Aarhus Lokesvej 4 ApS, Aarhus Lokesvej 8 ApS, Aarhus

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje kapitalandele.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Selskabet måler kapitalandele i datterselskaber og kapitalinteresser til indre værdi. Datterselskaber og kapitalinteresser måler investeringsejendomme under opførsel til dagsværdi og har anvendt en ekstern vurderingsmand til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til 196.650 t.kr., hvoraf Ejsingholm Projekt ApS' andel udgør 82.306 t.kr. Dagsværdien er baseret på en forventet byggeretspris på nuværende stadie af lokalplansarbejdet samt et forventet antal kvadratmeter. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til det endelige antal kvadratmeter samt vedtagelsen af endelige lokalplaner.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejsingholm Projekt ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Klassifikationen af regnskabsposterne "kapitalandele i associerede virksomheder" og "tilgodehavender i associerede virksomheder" er ændret, således at de fremover indregnes under regnskabsposterne "kapitalinteresser" og "tilgodehavender hos kapitalinteresser".

Den foretagne klassifikationsændring har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejsingholm Projekt ApS solidarisk og ubegrænset over for skatte myndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-35.164</b>	<b>-9.062</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.507.064	583.970
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.850.741	1.330.405
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.663	75
Andre finansielle indtægter	500	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-72.899	-4.115
<b>Resultat før skat</b>	<b>25.259.905</b>	<b>1.901.273</b>
3 Skat af årets resultat	18.880	2.882
<b>Årets resultat</b>	<b>25.278.785</b>	<b>1.904.155</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	24.376.222	1.104.375
Overføres til overført resultat	902.563	799.780
<b>Disponeret i alt</b>	<b>25.278.785</b>	<b>1.904.155</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	21.046.034	538.970
5 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.669.663	45.000
6 Kapitalinteresser	8.021.507	4.172.349
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>31.737.204</u>	<u>4.756.319</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>31.737.204</u></b>	<b><u>4.756.319</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	200.500	620.555
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	9.897	9.897
Udskudte skatteaktiver	22.320	3.440
Andre tilgodehavender	49.811	4.811
Periodeafgrænsningsposter	0	75
Tilgodehavender i alt	<u>282.528</u>	<u>638.778</u>
Likvide beholdninger	<u>214.137</u>	<u>519</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>496.665</u></b>	<b><u>639.297</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>32.233.869</u></b>	<b><u>5.395.616</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	25.480.597	1.104.375
Overført resultat	1.577.902	675.339
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>27.108.499</b>	<b>1.829.714</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til tilknyttede virksomheder	4.844.122	3.561.944
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.844.122	3.561.944
Leverandører af varer og tjenesteydelser	160.589	0
Anden gæld	120.659	3.958
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	281.248	3.958
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.125.370</b>	<b>3.565.902</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>32.233.869</b>	<b>5.395.616</b>

**1 Usikkerhed ved indregning eller måling**

**8 Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indreværdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	0	-124.441	-74.441
Resultatandel	0	1.104.375	799.780	1.904.155
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	1.104.375	675.339	1.829.714
Resultatandel	0	24.376.222	902.563	25.278.785
	<b>50.000</b>	<b>25.480.597</b>	<b>1.577.902</b>	<b>27.108.499</b>



## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet måler kapitalandele i datterselskaber og kapitalinteresser til indre værdi. Datterselskaber og kapitalinteresser måler investeringsejendomme under opførelse til dagsværdi og har anvendt en ekstern vurderingsmand til at opgøre dagsværdien. Dagsværdien er opgjort til 196.650 t.kr., hvoraf Ejsingholm Projekt ApS' andel udgør 82.306 t.kr. Dagsværdien er baseret på en forventet byggeretspris på nuværende stadie af lokalplansarbejdet samt et forventet antal kvadratmeter. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til opgørelsen af dagsværdien og denne usikkerhed er primært knyttet til det endelige antal kvadratmeter samt vedtagelsen af endelige lokalplaner.

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	72.233	3.958
Andre finansielle omkostninger	<u>666</u>	<u>157</u>
	<b><u>72.899</u></b>	<b><u>4.115</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-1.786
Årets regulering af udskudt skat	<u>-18.880</u>	<u>-1.096</u>
	<b><u>-18.880</u></b>	<b><u>-2.882</u></b>

## Noter

	31/12 2021	31/12 2020
<b>4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	45.000	90.000
Afgang i årets løb	0	-45.000
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	493.970	-90.000
Nedskrivning af anparterne til indre værdi på statustidspunktet	0	-5.650
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	20.507.064	544.620
Værdiregulering afhændede kapitalandele	0	45.000
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>21.001.034</b>	<b>493.970</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>21.046.034</b>	<b>538.970</b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Bedre By ApS	Aarhus	90 %
<b>5. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	45.000	0
Tilgang i årets løb	2.624.663	45.000
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>2.669.663</b>	<b>45.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>2.669.663</b>	<b>45.000</b>
Der specificeres således:		
Bedre By ApS	2.669.663	45.000
	<b>2.669.663</b>	<b>45.000</b>

## Noter

	31/12 2021	31/12 2020
<b>6. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2021	3.561.944	0
Tilgang i årets løb	0	3.561.944
Afgang i årets løb	-20.000	0
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>3.541.944</b>	<b>3.561.944</b>
Opskrivninger 1. januar 2021	616.306	0
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	4.699.341	1.336.306
Årets tilbageførsler på afgang	-636.084	0
Udbytte	-200.000	-720.000
<b>Opskrivninger 31. december 2021</b>	<b>4.479.563</b>	<b>616.306</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2021	-5.901	0
Årets afskrivninger på goodwill	0	-5.901
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	5.901	0
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2021</b>	<b>0</b>	<b>-5.901</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>8.021.507</b>	<b>4.172.349</b>
<b>Kapitalinteresser:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Skou's Have ApS	Aarhus	40 %
Lokesvej 4 ApS	Aarhus	33 %
Lokesvej 8 ApS	Aarhus	33 %
<b>7. Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	4.844.122	3.561.944
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>4.844.122</b>	<b>3.561.944</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.844.122	3.561.944

## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejsingholm Holding ApS, CVR-nr. 41 92 35 63, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.