

Lead Performance II ApS

J. H. Deuntzers Gade 22, 2300 København S

CVR-nr. 38 11 65 92

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. februar 2022.

Michael Kjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Lead Performance II ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 14. februar 2022

Direktion

Michael Kjær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Lead Performance II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lead Performance II 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Glostrup, den 14. februar 2022

PKF Munkebo Vindelev

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 14 11 92 99

H. Munkebo Christiansen
Statsautoriseret revisor
mne3644

Selskabsoplysninger

Selskabet	Lead Performance II ApS J. H. Deuntzers Gade 22 2300 København S
	CVR-nr.: 38 11 65 92
	Stiftet: 18. oktober 2016
	Hjemsted: Københavns Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 6. regnskabsår
Direktion	Michael Kjær
Revision	PKF Munkebo Vindelev, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Hovedvejen 56 2600 Glostrup
Bankforbindelse	Nykredit, Kalvebod Brygge 1-3, 1780 København V
Dattervirksomheder	Globalt Investeringsunivers ApS, København Ejendomsselskabet af 23.01.2020 ApS, København

Hovedtal

	2021 t.kr.	2020 t.kr.	2019 t.kr.	2018 t.kr.	2017 t.kr.
Resultatopgørelse:					
Bruttofortjeneste	436	-52	109	51	-4
Resultat af primær drift	3.093	2.307	32	51	728
Finansielle poster, netto	918	63	218	1.118	504
Årets resultat	3.199	1.747	202	1.171	1.062
Balance:					
Balancesum	24.028	16.423	11.710	8.884	7.599
Egenkapital	8.456	5.314	3.622	3.474	2.356

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 3.199 t.kr. mod 1.747 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Lead Performance II 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.

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

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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 koncerngoodwill.

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. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

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

Dagsværdien er fastsat på baggrund af ekstern mægleres vurdering af markedsværdien.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Lead Performance II ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	436.427	-51.590
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.657.000	2.358.800
Resultat før finansielle poster	3.093.427	2.307.210
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	318.157	-372.424
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	24.992
Andre finansielle indtægter	995.864	607.642
1 Øvrige finansielle omkostninger	-396.117	-197.528
Resultat før skat	4.011.331	2.369.892
2 Skat af årets resultat	-812.636	-622.987
Årets resultat	3.198.695	1.746.905
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	288.391	-192.137
Udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Overføres til overført resultat	2.853.104	1.882.542
Disponeret i alt	3.198.695	1.746.905

Balance 31. december

Aktiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	15.600.000	12.943.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.600.000</u>	<u>12.943.000</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.903.059	1.584.902
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.903.059</u>	<u>1.584.902</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>17.503.059</u>	<u>14.527.902</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	617.454
	Andre tilgodehavender	0	1.549
	Periodeafgrænsningsposter	0	1.575
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>620.578</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.374.998	858.133
	Værdipapirer i alt	<u>6.374.998</u>	<u>858.133</u>
	Likvide beholdninger	149.672	416.467
	Omsætningsaktiver i alt	<u>6.524.670</u>	<u>1.895.178</u>
	Aktiver i alt	<u>24.027.729</u>	<u>16.423.080</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	288.391	0
Overført resultat	8.060.111	5.207.007
Foreslået udbytte for regnskabsåret	57.200	56.500
Egenkapital i alt	8.455.702	5.313.507
Hensatte forpligtelser		
5 Hensættelser til udskudt skat	1.103.476	518.936
Hensatte forpligtelser i alt	1.103.476	518.936
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	7.785.909	4.034.758
6 Deposita	164.600	164.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.950.509	4.198.758
6 Kortfristet del af langfristet gæld	68.829	30.760
Gæld til pengeinstitutter	0	9.298
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	1.924
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.950.923	1.864.268
7 Selskabsskat	126.621	43.131
Anden gæld	4.371.669	4.442.498
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.518.042	6.391.879
Gældsforpligtelser i alt	14.468.551	10.590.637
Passiver i alt	24.027.729	16.423.080

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	192.137	3.324.465	55.300	3.621.902
Udloddet udbytte	0	0	0	-55.300	-55.300
Resultatandel	0	-192.137	1.882.542	56.500	1.746.905
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	0	5.207.007	56.500	5.313.507
Udloddet udbytte	0	0	0	-56.500	-56.500
Resultatandel	0	288.391	2.853.104	57.200	3.198.695
	50.000	288.391	8.060.111	57.200	8.455.702

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	76.258	39.843
Andre finansielle omkostninger	319.859	157.685
	<u>396.117</u>	<u>197.528</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	228.096	104.051
Årets regulering af udskudt skat	584.540	518.936
	<u>812.636</u>	<u>622.987</u>
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2021	10.584.200	3.494.610
Tilgang i årets løb	0	10.584.200
Afgang i årets løb	0	-3.494.610
Kostpris 31. december 2021	<u>10.584.200</u>	<u>10.584.200</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	2.358.800	655.390
Årets regulering til dagsværdi	2.657.000	2.358.800
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-655.390
Regulering til dagsværdi 31. december 2021	<u>5.015.800</u>	<u>2.358.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>15.600.000</u>	<u>12.943.000</u>

Dagsværdien er fastsat på baggrund af ekstern mæglers vurdering af markedsniveauet.

Ejendommene er beliggende i København og Århus og er beboelsesejendomme.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	31/12 2021	31/12 2020
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2021	1.614.668	401.449
Tilgang i årets løb	0	1.413.219
Afgang i årets løb	0	-200.000
Kostpris 31. december 2021	1.614.668	1.614.668
Opskrivninger 1. januar 2021	-29.766	465.237
Årets resultat	318.157	-131.332
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-363.671
Opskrivninger 31. december 2021	288.391	-29.766
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2021	0	-273.100
Tilbageførte afskrivninger på goodwill vedrørende afhændede kapitalandele	0	273.100
Afskrivninger på goodwill 31. december 2021	0	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	1.903.059	1.584.902

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Lead Performance II ApS
Globalt Investeringsunivers ApS, København	100 %	59.206	-88.266	84.770
Ejendomsselskabet af 23.01.2020 ApS, København	100 %	1.843.853	406.423	1.843.853
		1.903.059	318.157	1.928.623

5. Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat 1. januar 2021	518.936	144.186
Udskudt skat af årets resultat	584.540	374.750
	1.103.476	518.936
Udskudt skat påhviler følgende poster:		
Investeringsejendomme	1.103.476	518.936
	1.103.476	518.936

Noter

6. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	7.854.738	68.829	7.785.909	7.511.652
Deposita	164.600	0	164.600	164.600
	<u>8.019.338</u>	<u>68.829</u>	<u>7.950.509</u>	<u>7.676.252</u>

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
7. Selskabsskat		
Skyldig selskabsskat 1. januar 2021	43.131	41.073
Betalt selskabsskat vedrørende sidste år	-43.131	-46.320
Beregnet selskabsskat for indeværende år	237.072	105.688
Betalt acontoskat for indeværende år	-108.000	-52.000
Betalt dansk udbytteskat for indeværende år	-2.388	-5.109
Betalt udenlandsk udbytteskat for indeværende år	-63	-201
	<u>126.621</u>	<u>43.131</u>

8. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2021	15.600.000	6.374.998
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.657.000	984.245

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 7.855 t.kr., er der givet pant investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 15.600 t.kr.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 127 t.kr.