



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L  
Frichsparken  
8230 Åbyhøj  
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Bent Andersen Administration ApS

Sintrupvej 24, 8220 Brabrand

CVR-nr. 38 22 59 36

## Årsrapport

**1. juni 2021 - 31. maj 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. juli 2022.

---

Frank Brian Andersen  
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. juni 2021 - 31. maj 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 for Bent Andersen Administration 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. maj 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brabrand, den 15. juli 2022

### Direktion

Bent Andersen

Carsten Andersen

Frank Brian Andersen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Bent Andersen Administration ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Bent Andersen Administration ApS for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. maj 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2021 - 31. maj 2022 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 revisorers 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.

Aabyhøj, den 15. juli 2022

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Tina Lene Pedersen

statsautoriseret revisor  
mne28626

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Bent Andersen Administration ApS Sintrupvej 24 8220 Brabrand
	CVR-nr.: 38 22 59 36 Stiftet: 30. november 2016 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
<b>Direktion</b>	Bent Andersen Carsten Andersen Frank Brian Andersen
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj
<b>Kapitalinteresser</b>	Ejendommen Tietgens Plads 11, Aarhus Ejendommen Otte Ruds Gade 23, Aarhus Ejendommen Niels Juels Gade 17, Aarhus Ejendommen Thunøgade 30, Aarhus Ejendommen Jerichausgade 5 og 7, Aarhus

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueforvaltning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -93 t.kr. mod -101 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.470 t.kr. mod 6.001 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Bent Andersen Administration ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder resultat af investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter 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 biludgifter.

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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.

## 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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

#### Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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.

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

## Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-92.956</b>	<b>-101.312</b>
1 Personaleomkostninger	-603.797	-544.794
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-108.420	-108.420
<b>Driftsresultat</b>	<b>-805.173</b>	<b>-754.526</b>
Indtægter af kapitalinteresser	710.194	773.862
Andre finansielle indtægter	609.613	8.661.966
Øvrige finansielle omkostninger	-3.705.554	-1.043.360
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.190.920</b>	<b>7.637.942</b>
Skat af årets resultat	721.356	-1.636.459
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.469.564</b>	<b>6.001.483</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	6.001.483
Disponeret fra overført resultat	-2.469.564	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.469.564</b>	<b>6.001.483</b>

## Balance 31. maj

<b>Aktiver</b>		2022	2021
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	411.090	519.510
3	Investeringsjendomme	1.512.145	1.508.625
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.923.235</u>	<u>2.028.135</u>
4	Kapitalinteresser	6.838.884	6.838.884
5	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.000.000	1.000.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>7.838.884</u>	<u>7.838.884</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>9.762.119</u></b>	<b><u>9.867.019</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	594.550	0
	Tilgodehavende selskabsskat	42.470	0
	Andre tilgodehavender	0	4.397
	Periodeafgrænsningsposter	1.660	0
	Tilgodehavender i alt	<u>638.680</u>	<u>4.397</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	30.890.190	34.277.445
	Værdipapirer i alt	<u>30.890.190</u>	<u>34.277.445</u>
	Likvide beholdninger	<u>408.396</u>	<u>610.302</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>31.937.266</u></b>	<b><u>34.892.144</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>41.699.385</u></b>	<b><u>44.759.163</u></b>

## Balance 31. maj

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	14.388.696	16.858.260
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.438.696</b>	<b>16.908.260</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	126.806
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>126.806</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	40.000
Gæld til associerede virksomheder	0	84.000
Selskabsskat	0	288.070
Anden gæld	27.220.689	27.312.027
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	27.260.689	27.724.097
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>27.260.689</b>	<b>27.724.097</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>41.699.385</b>	<b>44.759.163</b>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Eventualposter

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	546.141	491.203
Pensioner	43.679	41.279
Andre omkostninger til social sikring	13.977	12.312
	<b><u>603.797</u></b>	<b><u>544.794</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
	 <u>31/5 2022</u>	 <u>31/5 2021</u>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. juni 2021	<u>650.517</u>	<u>650.517</u>
<b>Kostpris 31. maj 2022</b>	<b><u>650.517</u></b>	<b><u>650.517</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2021	-131.007	-22.587
Årets afskrivninger	-108.420	-108.420
<b>Af- og nedskrivninger 31. maj 2022</b>	<b><u>-239.427</u></b>	<b><u>-131.007</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022</b>	<b><u>411.090</u></b>	<b><u>519.510</u></b>



## Noter

	<u>31/5 2022</u>	<u>31/5 2021</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juni 2021	1.508.625	1.478.550
Tilgang i årets løb	<u>3.520</u>	<u>30.075</u>
<b>Kostpris 31. maj 2022</b>	<u><b>1.512.145</b></u>	<u><b>1.508.625</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022</b>	<u><b>1.512.145</b></u>	<u><b>1.508.625</b></u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 4,25 %

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
3,75	1.512	1.821	-309
4,75	1.512	1.438	74

## Noter

	31/5 2022	31/5 2021
<b>4. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. juni 2021	6.838.884	6.754.884
Tilgang i årets løb	0	84.000
<b>Kostpris 31. maj 2022</b>	<b>6.838.884</b>	<b>6.838.884</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2022</b>	<b>6.838.884</b>	<b>6.838.884</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Bent Andersen Administration ApS
Ejendommen Tietgens Plads 11, Aarhus	20 %	4.288.475	570.586	871.181
Ejendommen Otte Ruds Gade 23, Aarhus	33,3 %	4.457.097	378.724	1.962.796
Ejendommen Niels Juels Gade 17, Aarhus	20 %	1.695.165	468.015	829.552
Ejendommen Thunøgade 30, Aarhus	25 %	2.388.144	573.760	1.114.410
Ejendommen Jerichausgade 5 og 7, Aarhus	25 %	7.668.472	1.420.484	2.060.945
		<b>20.497.353</b>	<b>3.411.569</b>	<b>6.838.884</b>

### 5. Tilgodehavender hos kapitalinteresser

Tilgodehavende hos Ejendommen Tietgens Plads 11	1.000.000	1.000.000
	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

### 6. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. maj 2022	30.890.191
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-2.321.475

## Noter

---

### 7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 8. **Eventualposter**

#### **Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk for investeringer i ejendommene Otte Ruds Gade 23, Aarhus, Niels Juels Gade 17, Aarhus, Thunøgade 30, Aarhus, Tietgens Plads 11, Aarhus og Jerichausgade 5 og 7, Aarhus. Resthæftelsen herfor udgør max t.kr. 86.181.

Selskabet har et opsigelsesvarsel på 6 måneder i forbindelse med sit lejemål på Sintrupvej 24, hvorfor der er en huslejeforpligtelse på t.kr. 44 inkl. moms.