

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

RØNNEBÆR ALLE 110-2-6 APS

Donsevej 4

2970 Hørsholm

CVR-nr. 39 42 97 56

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 24/1 2022

Uffe Dreiser

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. oktober 2020 - 30. september 2021	12
Balance pr. 30. september 2021	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 30. september 2021	15
Noter	16-19

Selskab

Rønnebær Alle 110-2-6 ApS
Donsevej 4
2970 Hørsholm

CVR-nr. 39 42 97 56

4. regnskabsår

Hjemsted: Hørsholm

Direktion

Hjalte Kjems

Uffe Dreiser

Bestyrelse

Hjalte Kjems

Claus Noel Bretton-Meyer

Bo Holm Hansen

Uffe Dreiser

Revision

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

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Rønnebær Alle 110-2-6 ApS' hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb, opførelse, salg, udlejning, investering i og udvikling af fast ejendom, samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Ændring af regnskabspraksis

Der er i år besluttet at ændre praksis, således at grunde og bygninger måles til dagsværdi efter årsregnskabslovens §41. Ændringen sker som følge af at ledelsen anser måling af grunde og bygninger til dagsværdi som giver et mere retvisende billede. I forbindelse med overgangen til måling til dagsværdi er reguleringen indregnet direkte på egenkapitalen. Der er ikke sket korrektion af sammenligningstal.

Der henvises til afsnit under anvendt regnskabspraksis for yderligere beskrivelse af ændringen.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.2019 – 30.09.20 udviser et resultat på DKK 1.473.811. Balancen viser en egenkapital på DKK 54.743.148.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet andre betydningsfulde hændelser.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Rønnebær Alle 110-2-6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 24. januar 2022

I direktionen

Hjalte Kjems
Adm. direktør

Uffe Dreiser
Direktør

I bestyrelsen

Hjalte Kjems
Formand

Claus Noel Bretton-Meyer
Bestyrelsesmedlem

Bo Holm Hansen
Bestyrelsesmedlem

Uffe Dreiser
Bestyrelsesmedlem

Til kapitalejeren i Rønnebær Alle 110-2-6 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Rønnebær Alle 110-2-6 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 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 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 fejl-information, 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 24. januar 2022

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Mark Schneekloth Jensen
statsautoriseret revisor
mne34154

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

ÆNDRING I REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende måling af grunde og bygninger. Selskabet har valgt at ændre praksis, således at grunde og bygninger måles til dagsværdi efter årsregnskabslovens §41. Selskabet har i forbindelse med overgangen til måling til dagsværdi efter §41 indregnet første regulering til dagsværdi direkte på egenkapitalen under en særskilt reserve for opskrivninger. Efterfølgende reguleringer til dagsværdi, bliver ligeledes indregnet på denne reserve under egenkapitalen. Der er ikke sket korrektion af sammenligningstal. Ændringen påvirker egenkapitalen med netto t.kr. 23.784, som er bundet på en særskilt reserve, samt brutto med t.kr. 30.492.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Omsætningen omfatter indtægter fra solgte projekter, ejendomshandel, udlejning samt honorar-indtægter.

Omsætningen opgøres eksklusive moms.

Projekter, som er individuelt forhandlet og hvor udfaldet af projektet kan skønnes pålideligt, indregnes i takt med projektets færdiggørelse (produktionsmetoden). Indtjent avance opgøres efter forholdet mellem anvendte ressourcer og totale skønnede ressourceanvendelse for hvert enkelt projekt.

Sædvanligvis anvendes de fleste ressourcer til udvikling, entreprisekontrahering og eventuel udlejning hvilket medfører at der indregnes en forholdsvis stor andel af den forkalkulerede avance forud for byggeriets opstart (projektudviklingsavance).

Salgssum for øvrige projekter, herunder salgssum for boliger som ikke anses for at opfylde kriteriet for at være individuelt forhandlet indregnes i omsætningen i takt med afleveringen (salgsmetoden).

Lejeindtægter indregnes i omsætningen med den optjente leje for regnskabsperioden.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter projektomkostninger, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Projektomkostninger omfatter omkostninger som direkte kan henføres til omsætningen, herunder regnskabsmæssig værdi af solgte ejendomme, handelsomkostninger, liggetidsomkostninger samt finansieringsomkostninger i byggeperioden. Desuden indgår sædvanlige nedskrivninger af projektbeholdningen, igangværende solgte projekter og tilgodehavender.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Kjems Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Grunde og bygninger opskrives hvert år til dagsværdi pr. balancedagen, hvor opskrivningen bindes på reserve for opskrivninger på egenkapitalen med fradrag af løbende afskrivninger som kan henføres til opskrivningerne og med fradrag af den tilhørende udskudte skat. Dagsværdien på grunde og bygninger er baseret på ledelsens værdiansættelse, som er sket med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom eller prisen på byggeretter, hvor opførelse af ejendom endnu ikke er påbegyndt.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	35 mio.kr

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti, herunder deponerings- og sikringskonti samt kontante beholdninger.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealizationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indtægter vedrørende de efterfølgende år.

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
BRUTTOFORTJENESTE	2.126.276	2.657.628
3 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-378.941</u>	<u>-145.613</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.747.335	2.512.015
1 Andre finansielle indtægter	196.308	199.075
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-54.121</u>	<u>-22.161</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.889.522	2.688.929
2 Skat af årets resultat	<u>-415.711</u>	<u>-591.565</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.473.811</u></u>	<u><u>2.097.364</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	4.935.782
Overført resultat	<u>1.473.811</u>	<u>-2.838.418</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.473.811</u></u>	<u><u>2.097.364</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
3,7 Grunde og bygninger	<u>80.000.000</u>	<u>46.962.714</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>80.000.000</u>	<u>46.962.714</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>80.000.000</u>	<u>46.962.714</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	484.168	774.689
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.154.792	4.935.782
Andre tilgodehavender	0	9.396
2 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	2.833	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>95.138</u>	<u>53.538</u>
TILGODEHAVENDER	<u>1.736.931</u>	<u>5.773.405</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>301.601</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.736.931</u>	<u>6.075.006</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>81.736.931</u></u>	<u><u>53.037.720</u></u>

Note	30/9 2021	30/9 2020
Virksomhedskapital	60.000	60.000
Reserve for opskrivninger	23.783.944	0
Overført resultat	30.899.204	29.425.393
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	4.935.782
EGENKAPITAL	54.743.148	34.421.175
2 Hensættelse til udskudt skat	8.033.495	906.659
HENSATTE FORPLIGTELSER	8.033.495	906.659
2 Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	296.485
Gæld til kreditinstitutter	12.400.000	14.000.000
Anden gæld	1.377.013	1.216.798
5 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	13.777.013	15.513.283
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.600.000	1.600.000
Gæld til kreditinstitutter	2.204.666	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	160.658	158.477
Gæld til tilknyttede virksomheder	700.043	0
2 Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	200.311
Anden gæld	49.484	225.573
Periodeafgrænsningsposter	468.424	12.242
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	5.183.275	2.196.603
GÆLDSFORPLIGTELSER	18.960.288	17.709.886
PASSIVER I ALT	81.736.931	53.037.720
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/10 2019	60.000	0	32.263.811	0	32.323.811
Udloddet udbytte	0	0	0	0	0
Overført via resultat- disponeringen	0	0	-2.838.418	4.935.782	2.097.364
Egenkapital pr. 1/10 2020	60.000	0	29.425.393	4.935.782	34.421.175
Udloddet udbytte	0		0	-4.935.782	-4.935.782
Opskrivning af anlægsaktiver	0	30.492.236	0	0	30.492.236
Overført via resultat- disponeringen	0	0	1.473.811	0	1.473.811
Afskrivning af opskrivning	0	0	0	0	0
Skat af egenkapitalposter	0	-6.708.292	0	0	-6.708.292
Egenkapital pr. 30/9 2021	<u>60.000</u>	<u>23.783.944</u>	<u>30.899.204</u>	<u>0</u>	<u>54.743.148</u>

1	Andre finansielle indtægter	2020/21	2019/20
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	196.308	198.696
	Finansielle indtægter i øvrigt	0	379
	I ALT	196.308	199.075

2 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	2019/20
Skyldig pr. 1/10 2020	496.796	906.659		
Skat af årets resultat	-2.833	418.544	415.711	591.565
Skat af egenkapitalposter	0	6.708.292		
Refusion, sambeskatning	-496.796	0		
SKYLDIG PR. 30/9 2021	-2.833	8.033.495		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			415.711	591.565

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	30/9 2020
Kostpris pr. 1/10 2020	47.233.630	47.233.630	46.427.116
Tilgang i året	2.923.991	2.923.991	806.514
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 30/9 2021	<u>50.157.621</u>	<u>50.157.621</u>	<u>47.233.630</u>
Opskrivninger pr. 1/10 2020	0	0	0
Årets opskrivninger	30.492.236	30.492.236	0
Opskrivninger, afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
OPSKRIVNINGER PR. 30/9 2021	<u>30.492.236</u>	<u>30.492.236</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2020	270.916	270.916	125.303
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	378.941	378.941	145.613
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 30/9 2021	<u>649.857</u>	<u>649.857</u>	<u>270.916</u>
REGN. VÆRDI PR. 30/9 2021	<u>80.000.000</u>	<u>80.000.000</u>	<u>46.962.714</u>
Heraf indregnede finansieringsomkostninger	<u>2.341.636</u>	<u>2.341.636</u>	<u>1.940.322</u>
Salgspris, afgang	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
FORTJENESTE/TAB VED SALG	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Den regnskabsmæssige værdi eksklusiv opskrivninger udgør 49.507.764

4 Opgørelse af dagsværdi - investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Nettolejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion svarende til den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunktet, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der er foretaget reduktion for forventet tomgangsleje. De væsentligste forudsætninger omfatter:

Erhvervsejendomme:

	Nordsjælland
Nettolejeindtægter opgjort til markedsleje	5.000.000
Afkastkrav	6,23%
Tomgang	0%
Årets opskrivning via egenkapitalen før skat	30.492.236
Dagsværdi pr. 30/9 2021	80.000.000

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Kreditinstitutter	14.000.000	15.600.000
Anden gæld	<u>1.377.013</u>	<u>1.216.798</u>
I ALT	<u>15.377.013</u>	<u>16.816.798</u>
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Kreditinstitutter	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
I ALT	<u>1.600.000</u>	<u>1.600.000</u>
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Kreditinstitutter	<u>6.000.000</u>	<u>7.600.000</u>
I ALT	<u>6.000.000</u>	<u>7.600.000</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Investorholding Cinemabyen I ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter har selskabet givet underpant i Ejerpantebrev, nom. kr. 23.000.000, i selskabets grunde og bygninger, der indgår anlægsaktiver med en balanceværdi på kr. 80.000.000.

Penneo

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

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

Claus Noel Bretton-Meyer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-045637944014

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-01-24 15:03:39 UTC

NEM ID 

Hjalte Kjems

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-245175649123

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-01-24 15:09:54 UTC

NEM ID 

Hjalte Kjems

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-245175649123

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-01-24 15:09:54 UTC

NEM ID 

Uffe Dreiser

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-699824031818

IP: 188.178.xxx.xxx

2022-01-25 06:38:31 UTC

NEM ID 

Uffe Dreiser

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-699824031818

IP: 188.178.xxx.xxx

2022-01-25 06:38:31 UTC

NEM ID 

Bo Holm Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-442496156228

IP: 188.178.xxx.xxx

2022-01-25 07:04:41 UTC

NEM ID 

Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1275466023692

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-01-25 07:05:41 UTC

NEM ID 

Uffe Dreiser

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-699824031818

IP: 188.178.xxx.xxx

2022-01-25 07:08:39 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 2UC05-6TFAI-NT2AH-E4L7W-FJM44-KPXAE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>