

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

**ORDRUPVEJ 114 APS**

**Tuborg Boulevard 12, 3.**

**2900 Hellerup**

**CVR-nr. 39 92 05 65**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 16 / 6 2022

**Dennis Hofmann**  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-13
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	14
Balance pr. 31. december 2021	15-16
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021	17
Noter	18-21

**Selskab**

Ordrupvej 114 ApS  
Tuborg Boulevard 12, 3.  
2900 Hellerup

CVR-nr. 39 92 05 65

Hjemsted:                   Gentofte

**Direktion**

Dennis Hofmann

Michael Nielsen

**Revision**

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Ordrupvej 114 ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med investering i og administration af fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat og har således indfriet ledelsens forventninger, som var stillet til året.

Den primære årsag til det positive resultat skyldes opskrivning af ejendommen til dagsværdi. Ejendommen er fuldt udlejet i 2022.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Ordrupvej 114 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. 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, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 16. juni 2022

#### I direktionen

\_\_\_\_\_  
Dennis Hofmann

\_\_\_\_\_  
Michael Nielsen

## Til kapitalejerne i Ordrupvej 114 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ordrupvej 114 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- \* Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- \* Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- \* Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- \* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 16. juni 2022

**inforevision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Simon Morthorst  
statsautoriseret revisor  
mne29383



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 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Selskabet har i løbet af 2021 færdiggjort opførslen af ejendommen beliggende Ordrupvej 114. I denne forbindelse har man ændret klassifikationen fra "Materielle anlægsaktiver under udførelse" til "Investerings ejendomme", hvorefter ejendommen optages til dagsværdi. Ændringen har ikke haft betydning på sammenligningstallene.

#### **GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **VALUTAOMREGNING**

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

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

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

#### **Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved leje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

#### **Bruttofortjeneste**

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

#### **Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**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 Bekker & Hofmann Invest ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

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

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af 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.

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

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>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-10%

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 bruttofortjeneste/ andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Ejendommene måles efterfølgende til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast for ejendommene.

Der foretages ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Investeringsjendomme hvor dagsværdi ikke kan opgøres pålideligt måles til kostpris.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsjendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt regnskabspost.

Investeringsjendomme som ikke længere anvendes og som er sat til salg indgår under varebeholdninger.

**Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Andre tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

Andre tilgodehavender indregnet under anlægsaktiver omfatter udlån og lejedeposita, som er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Årets nedskrivning indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

**Periodeafgrænsningsposter**

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

## 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 nettorealiseringsværdi, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.





<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	311.906
3,7 Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	32.894.438
3,4,7 Investeringsejendomme	<u>53.600.000</u>	<u>0</u>
<b>MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<u><b>53.600.000</b></u>	<u><b>33.206.344</b></u>
5 Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>44.000</u>
<b>FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>44.000</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u><b>53.600.000</b></u>	<u><b>33.250.344</b></u>
Andre tilgodehavender	32.005	249.382
2 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	403.294
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>111.134</u>
<b>TILGODEHAVENDER</b>	<u><b>32.005</b></u>	<u><b>763.810</b></u>
<b>LIKVIDE BEHOLDNINGER</b>	<u><b>264.537</b></u>	<u><b>631.335</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u><b>296.542</b></u>	<u><b>1.395.145</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u><b>53.896.542</b></u></u>	<u><u><b>34.645.489</b></u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Virksomhedskapital	6.000.000	6.000.000
Overført resultat	5.811.505	-1.254.815
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>11.811.505</u></b>	<b><u>4.745.185</u></b>
2 Hensættelse til udskudt skat	<u>2.167.947</u>	<u>174.348</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>2.167.947</u></b>	<b><u>174.348</u></b>
Gæld til kreditinstitutter	26.232.568	26.074.767
Leverandører af varer og tjenesteydelser	326.496	21.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.513.698	1.793.698
Anden gæld	<u>7.844.328</u>	<u>1.835.991</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>39.917.090</u></b>	<b><u>29.725.956</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>39.917.090</u></b>	<b><u>29.725.956</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>53.896.542</u></b>	<b><u>34.645.489</u></b>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2020	6.000.000	-613.094	0	5.386.906
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-641.721</u>	<u>0</u>	<u>-641.721</u>
Egenkapital pr. 1/1 2021	6.000.000	-1.254.815	0	4.745.185
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>7.066.320</u>	<u>0</u>	<u>7.066.320</u>
Egenkapital pr. 31/12 2021	<u><u>6.000.000</u></u>	<u><u>5.811.505</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>11.811.505</u></u>

1	Personaleomkostninger	2021	2020
	Gager og lønninger	2.018.535	1.728.092
	- heraf aktiveret under opførelse af ejendom	-2.018.535	-1.728.092
	Andre omkostninger til social sikring	40.540	12.173
	I ALT	40.540	12.173

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 4 mod 4 i sidste regnskabsår.

2	Selskabsskat og udskudt skat			2020
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelse	
	Skyldig pr. 1/1 2021	-403.294	174.348	
	Modtaget vedr. tidligere år	403.294		
	Betalt acontoskat	0		
	Skat af årets resultat	0	1.993.599	1.993.599
	SKYLDIG PR. 31/12 2021	0	2.167.947	-182.758
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		1.993.599	-182.758

### 3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under opførsel	Investerings- ejendomme	I ALT	31/12 2020
Kostpris pr. 1/1 2021	521.758	32.894.438	0	33.416.196	23.385.340
Tilgang i året	0	10.317.722	43.212.160	53.529.882	10.150.856
Afgang i året	-521.758	-43.212.160	0	-43.733.918	-120.000
<b>KOSTPRIS PR. 31/12 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43.212.160</b>	<b>43.212.160</b>	<b>33.416.196</b>
Opskrivninger pr. 1/1 2021	0	0	0	0	0
Årets opskrivninger	0	0	10.387.840	10.387.840	0
<b>OPSKRIVNINGER PR. 31/12 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.387.840</b>	<b>10.387.840</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2021	209.852	0	0	209.852	81.501
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Årets afskrivninger	6.147	0	0	6.147	128.351
Af- og nedskrivn., afgang i året	-215.999	0	0	-215.999	0
<b>AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>209.852</b>
<b>REGN. VÆRDI PR. 31/12 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53.600.000</b>	<b>53.600.000</b>	<b>33.206.344</b>
Årets indregnede renter	0	496.024	0	496.024	431.523
Salgspris, afgang	157.000	0	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-305.759	0	0	0	0
<b>FORTJENESTE/TAB VED SALG</b>	<b>-148.759</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 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.

Beboelsesejendom:

##### **Boligejendomme:**

Nettolejeindtægter opgjort til markedsleje	1.845.600
Afkastkrav	3,15%
Tomgang	12,50%
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	10.387.840
Dagsværdi pr. 31/12 2021	53.600.000
Boligareal	851 m2
Kælderareal	63 m2
Dagsværdi pr. kvm. BBR	62.985
Antal lejligheder	8
Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav	7.342.841

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodehavender	I ALT	31/12 2020
Kostpris pr. 1/1 2021	44.000	44.000	54.000
Tilgang i året	0	0	44.000
Afgang i året	<u>-44.000</u>	<u>-44.000</u>	<u>-54.000</u>
 KOSTPRIS PR. 31/12 2021	 <u>0</u>	 <u>0</u>	 <u>44.000</u>
 Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2021	 0	 0	 0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
 AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2021	 <u>0</u>	 <u>0</u>	 <u>0</u>
 REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2021	 <u><u>0</u></u>	 <u><u>0</u></u>	 <u><u>44.000</u></u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter subsidiært og pro rata for øvrige koncernselskabers forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Bekker & Hofmann Invest ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og  
sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. t.kr. 11.300 og skadeløsbrev nom. t.kr. 4.000, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 53.600 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

# Penneo

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

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

## Michael Nielsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-984359255946

IP: 80.199.xxx.xxx

2022-06-17 12:58:49 UTC

NEM ID 

## Dennis Hofmann

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-450550601994

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-06-17 13:10:54 UTC

NEM ID 

## Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:58129611

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-06-17 13:15:47 UTC

NEM ID 

## Dennis Hofmann

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-450550601994

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-06-19 13:45:54 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 8YFEB-GF5FK-QLCXS-FHEPG-3TAHA-NCLJH

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 tidsstemplet 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>