

KØBMANDSGAARDEN. FREDERICIA A/S

CVR-nr.: 77540210

Prangervej 85
7000 Fredericia

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

14/06/2022

Knud W. Christensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden KØBMANDSGAARDEN. FREDERICIA A/S
Prangervej 85
7000 Fredericia

CVR-nr: 77540210
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

Revisor EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Trindholmsgade 2
6000 Kolding
DK Danmark
CVR-nr: 30700228
P-enhed: 1014142238

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for KØBMANDSGAARDEN. FREDERICIA A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K , den 14/06/2022

Direktion

Knud Westergaard Christensen

Bestyrelse

Knud Westergaard Christensen

John Daniel Ostenfeldt Wolf

Erik Mølgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KØBMANDSGAARDEN. FREDERICIA A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KØBMANDSGAARDEN. FREDERICIA A/S for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2021 - 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 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 regnskabet

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 regnskabet

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

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder 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 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.

Kolding, 14/06/2022

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR: 30700228
Claus Ejning Andreasen, mne16652
Statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter udlejning af ejendomme, projektudvikling samt besiddelse af kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2021 realiseret et ordinært resultat før skat på 1.167 tkr. (2020: 2.721 tkr.). Værdireguleringer af ejendomme indgår i resultatet med 0 tkr. (2020: 1.613 tkr.)

Selskabets egenkapital udgør pr. 31. december 2021 12.542 tkr. (2020: 11.375 tkr.).

Selskabet har solgt ejendommen i Skærbæk som har medført en fortjeneste i 2021 på 1.340 tkr.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Fremtiden

Selskabet forventer for 2022 et resultat før skat på ca. 500 tkr.

Det er planen at fusionere med dattervirksomheden Ejendomsselskabet Prangervej A/S i løbet af 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2021 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Konsolidering

Der udarbejdes ikke koncernregnskab, idet selskabets ledelse anser betingelserne i årsregnskabslovens § 110 for at undlade at aflægge koncernregnskab for opfyldt, idet koncernvirksomhederne tilsammen efter elimineringen på balancetidspunktet ikke overstiger beløbsgrænserne for en regnskabsklasse B-koncern.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomhed

I modervirksomhedens resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat og efter forholdsmæssig eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med modervirksomheden.

Moderselskabet, Køb Holding A/S, er administrationsselskab 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

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

Grunde og bygninger, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Erhvervsbygninger 40 år

Driftsmateriel og inventar 3-10 år

Biler 3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Finansielle anlægsaktiver.

Kapitalandel i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

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

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostprisen omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig- gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). 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 at årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion. Hensættelse til udskudt skat beregnes med en forventet selskabsskat på 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		237.155	233.725
Andre driftsindtægter		1.340.000	1.139.250
Eksterne omkostninger		-196.982	-306.330
Bruttoresultat		1.380.173	1.066.645
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-13.000	-88.000
Resultat af ordinær primær drift		1.367.173	978.645
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.613.400
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		45.656	170.100
Andre finansielle indtægter	1	54.929	10.526
Øvrige finansielle omkostninger	2	-6.175	-51.188
Ordinært resultat før skat		1.461.583	2.721.483
Skat af årets resultat	3	-295.004	-553.336
Årets resultat		1.166.579	2.168.147
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		45.656	170.100
Overført resultat		1.120.923	1.998.047
I alt		1.166.579	2.168.147

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		377.000	2.340.000
Investeringsjendomme		6.018.773	6.018.773
Materielle anlægsaktiver i alt	4	6.395.773	8.358.773
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.563.831	3.518.175
Andre tilgodehavender		2.800.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	6.363.831	3.518.175
Anlægsaktiver i alt		12.759.604	11.876.948
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.100.000	0
Andre tilgodehavender		23.180	1.041.493
Periodeafgrænsningsposter		0	290
Tilgodehavender i alt		1.123.180	1.041.783
Likvide beholdninger		69.357	605.761
Omsætningsaktiver i alt		1.192.537	1.647.544
AKTIVER I ALT		13.952.141	13.524.492

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	6	700.000	700.000
Reserve for opskrivninger		4.644.587	4.644.587
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.802.958	2.757.301
Overført resultat		4.394.461	3.273.538
Egenkapital i alt		12.542.006	11.375.426
Hensættelse til udskudt skat		778.600	1.080.087
Hensatte forpligtelser i alt		778.600	1.080.087
Leverandører af varer og tjenesteydelser		664	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	728.861
Skyldig selskabsskat		596.491	324.205
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		32.488	14.021
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.892	1.892
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		631.535	1.068.979
Gældsforpligtelser i alt		631.535	1.068.979
PASSIVER I ALT		13.952.141	13.524.492

Noter

1. Andre finansielle indtægter

	2021	2020
	kr.	kr.
Renter tilknyttede virksomhed	18.093	0
Andre renteindtægter	35.836	9.306
Finanseringsindtægter eje skattepligtige	0	1.220
	<u>54.929</u>	<u>10.526</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2020	2020
	kr.	kr.
Renteomkostninger bank	4.987	3.279
Renter tilknyttet virksomhed	0	46.721
Andre renteomkostninger	1.188	1.188
	<u>6.175</u>	<u>51.188</u>

3. Skat af årets resultat

	2021	2020
	kr.	kr.
Aktuel skat	596.491	327.730
Ændring af udskudt skat	-301.487	225.606
	<u>295.004</u>	<u>553.336</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.	Grunde og bygninger kr.	Driftsmateriel og inventar * kr.	Biler kr.
Kostpris primo	3.755.373	1.648.573	147.456	75.000
Tilgang	0	0	0	0
Afgang	-0	-964.640	-147,456	0
	3.755.373	683.933	0	75.000
Opskrivninger primo	2.263.400	3.601.768	0	0
Afgang ved salg	0	-2.951.768		
Årets opskrivning	0	0	0	0
Opskrivninger ultimo	2.263.400	650.000	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	-2.910.341	-147.456	75.000
Årets afskrivning	0	-13.000	-0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	1.966.408	147,456	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-956.933	0	-75.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.018.773	377.000	0	0

Avance ved salg af grunde og bygninger er i resultatopgørelsen indregnet under andre driftsindtægter med 1.340 tkr. (2020: 1.139 tkr.)

Indtjeningen fra selskabets investeringsejendomme vedrører primært lejeindtægt fra dattervirksomhed, hvis indtægt primært vedrører lejeindtægt fra en SPAR butik. Investeringsejendomme er værdireguleret således, at det fremtidige afkast efter fradrag af direkte omkostninger, men før renter, vil medføre et afkast i både Købmandsgaarden Fredericia A/S og Ejendomsselskabet Prangervej AS på ca. 8 %. Afkastkravet er fastsat på baggrund af blandt andet offentlig tilgængelige markedsrapporter for detailbutikker under hensyntagen til beliggenhed, lejekontraktens løbetid, lejer etc. For øvrig mindre ejendom er anvendt vurderet markedspris ud fra disse ejendommers beliggenhed og stand etc.

5. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Andre Tilgode- havender kr.
Kostpris primo	760.873	0
Tilgang	0	2.800.000
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	760.873	2.800.000
Nettoopskrivninger primo	2.757.301	0
Andel i årets resultat jf. note	45.656	0
Udloddet udbytte	0	0
Nettoopskrivninger ultimo	2.802.958	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.563.831	2.800.000
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet Prangervej A/S, Fredericia	100%	3.563.831	45.656

6. Registreret kapital mv.

	A-aktier kr.	B-aktier kr.
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 60 stk. a nom. 10.000 kr.	300.000	300.000
Aktier, 20 stk. a nom. 5.000 kr.	50.000	50.000
	350.000	350.000

7. Oplysning om eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Køb Holding A/S CVR-nr. 26 47 26 36. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har ikke afgivet sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.

9. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Selskabets aktivitet omfatter primært ejendomsinvestering for derigennem at skabe indtjening gennem udlejning og værditilvækst på ejendomme. For løbende at kunne afspejle udviklingen af værdien af selskabets ejendomme i årsregnskabet, har selskabet valgt dagsværdi som målemetode for ejendommenes værdi, hvilket betyder, at selskabets ledelse årligt vurderer værdien af selskabets ejendomme. Ledelsen har vurderet, at et afkast på ca 8,00 % er en passende forsigtig faktor for måling af det ene ejendommens værdi, hvilket medfører en vurderet samlet værdi på 5.390 tkr, som værende ledelsens bedste bud på den aktuelle dagsværdi af selskabets ejendom. For øvrig mindre ejendom er anvendt vurderet markedspris ud fra disse ejendommens beliggenhed og stand etc.

Ledelsen er opmærksom på, at der knytter sig en vurderingsmæssig usikkerhed til disse værdier, og at de kan ændre sig i såvel opadgående som nedadgående retning.

10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2021
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der har ikke udover direktionen været ansatte i selskabet.
Direktionen har ikke modtaget vederlag.