

# ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

## JB Boliginvest ApS

c/o Jesper Bjerg, Nymarks Allé 159  
8320 Mårslet

CVR-nr. 36 97 01 54

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 22/04 2022

---

Jesper Bjerg  
Dirigent

Når overblik  
samler brikkerne  
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ  
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	11
Balance pr. 31. december 2021	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

JB Boliginvest ApS  
c/o Jesper Bjerg, Nymarks Allé 159  
8320 Mårslet

CVR-nr.: 36 97 01 54  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
Hjemsted: Aarhus

### Direktion

Jesper Bjerg, direktør

### Revision

Roesgaard  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Sønderbrogade 16  
8700 Horsens

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for JB Boliginvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet, den 22. april 2022

### Direktion

Jesper Bjerg  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i JB Boliginvest ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for JB Boliginvest 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's 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 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 22. april 2022

### Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 54 31 28

Flemming Nymann  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35455

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er via selskaber at drive ejendomsmæglervirksomhed samt at drive investeringsvirksomhed, herunder besidde fast ejendom samt kapitalandele i andre selskaber samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 4.188.045, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 11.108.279.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JB Boliginvest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis vedrørende klassifikation af rettigheder over egenkapital i anden virksomhed, således disse præsenteres som kapitalinteresser i det omfang definitionen herfor er opfyldt.

Praksisændring har ingen beløbsmæssig påvirkning.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra husleje indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger mv.

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

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

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Årets skat, som 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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3,5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser. måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

JB Boliginvest ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>458.485</b>	<b>422.414</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(300.392)</u>	<u>(214.992)</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>158.093</b>	<b>207.422</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.372.500	3.292.500
Finansielle indtægter	1	43.432	0
Finansielle omkostninger	2	<u>(357.078)</u>	<u>(287.300)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.216.947</b>	<b>3.212.622</b>
Skat af årets resultat	3	<u>(28.902)</u>	<u>(30.487)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>4.188.045</u></b>	<b><u>3.182.135</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte		1.900.000	520.000
Overført resultat		<u>2.288.045</u>	<u>2.662.135</u>
		<b><u>4.188.045</u></b>	<b><u>3.182.135</u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		14.287.563	11.992.995
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		40.000	40.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b><u>14.327.563</u></b>	<b><u>12.032.995</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	1.445.111	1.445.111
Kapitalandele i kapitalinteresser	6	2.017.000	1.973.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.462.111</u></b>	<b><u>3.418.611</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>17.789.674</u></b>	<b><u>15.451.606</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.510	6.882
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		2.891.245	0
Udskudt skatteaktiv	7	9.913	12.965
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		540.408	835.406
Periodeafgrænsningsposter		14.211	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>3.462.287</u></b>	<b><u>855.253</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1.014.634</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.462.287</u></b>	<b><u>1.869.887</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>21.251.961</u></b>	<b><u>17.321.493</u></b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>11.058.279</u>	<u>8.770.234</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>11.108.279</u></b>	<b><u>8.820.234</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.655.364	5.089.834
Deposita		<u>286.580</u>	<u>144.880</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8</b>	<b><u>6.941.944</u></b>	<b><u>5.234.714</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	354.000	261.000
Banker		1.218	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.432.989	2.452.523
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		116.804	181.790
Selskabsskat		226.258	238.118
Anden gæld		<u>70.469</u>	<u>133.114</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>3.201.738</u></b>	<b><u>3.266.545</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>10.143.682</u></b>	<b><u>8.501.259</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>21.251.961</u></b>	<b><u>17.321.493</u></b>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitaloppgørelse

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ekstraordinært udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	8.770.234	0	8.820.234
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	(1.900.000)	(1.900.000)
Årets resultat	0	2.288.045	1.900.000	4.188.045
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>11.058.279</b>	<b>0</b>	<b>11.108.279</b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra kapitalinteresser	43.432	0
	<u>43.432</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	97.300	32.600
Andre finansielle omkostninger	259.778	254.700
	<u>357.078</u>	<u>287.300</u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	25.850	30.690
Årets udskudte skat	3.052	(203)
	<u>28.902</u>	<u>30.487</u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2021	12.668.951	84.680
Tilgang i årets løb	<u>2.594.960</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>15.263.911</u>	<u>84.680</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	675.956	44.680
Årets afskrivninger	<u>300.392</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>976.348</u>	<u>44.680</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>14.287.563</u></b>	<b><u>40.000</u></b>

### 5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Kostpris 1. januar 2021	<u>1.845.111</u>	<u>1.845.111</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>1.845.111</u>	<u>1.845.111</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	<u>(400.000)</u>	<u>(400.000)</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>(400.000)</u>	<u>(400.000)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>1.445.111</u></b>	<b><u>1.445.111</u></b>

### 6 Kapitalandele i kapitalinteresser

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Kostpris 1. januar 2021	1.973.500	1.973.500
Tilgang i årets løb	<u>43.500</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>2.017.000</u>	<u>1.973.500</u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i kapitalinteresser (fortsat)</b>		
Værdireguleringer 1. januar 2021	0	0
Værdireguleringer 31. december 2021	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>2.017.000</u></b>	<b><u>1.973.500</u></b>
<b>7 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2021	(12.965)	(12.762)
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	3.052	(203)
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2021</b>	<b><u>(9.913)</u></b>	<b><u>(12.965)</u></b>

## 8 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2021</u>	<u>31. december</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2021</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	5.350.834	7.009.364	354.000	5.239.364
Deposita	144.880	286.580	0	0
	<b><u>5.495.714</u></b>	<b><u>7.295.944</u></b>	<b><u>354.000</u></b>	<b><u>5.239.364</u></b>

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.009, samt for sikkerhed til grundejerforening er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 12.026

## Noter til årsrapporten

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)