

Ejendomsaktieselskabet Lyshøj

c/o Lund Elmer Sandager

Kalvebod Brygge 39 - 41, 1560 København V

CVR-nr. 56 94 39 19

Årsrapport for 2021

Godkendt på generalforsamlingen
Den 24. maj 2022

Dirigent Carsten Brink

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2 - 3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 16

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsaktieselskabet Lyshøj.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. maj 2022

Direktion

Carsten Brink

Bestyrelse

Eva Salomonsen

Carsten Brink

Finn Altschuler

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Lyshøj

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Lyshøj for regnskabsåret 1. januar – 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 – 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 revisors 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 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 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 be-

svigelser 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.

Hellerup, den 16. maj 2022
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr 18 96 79 01



Jeppe Winding
statsautoriseret revisor
mne41343

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Ejendomsaktieselskabet Lyshøj
CVR nr. 56 94 39 19
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Bestyrelse

Carsten Brink
Eva Salomonsen
Finn Altschuler

Direktion

Carsten Brink

Ejendomme

Matr. nr. 1834 m.fl., Valby
Lyshøj Alle 18-20, Bredalsvej 11-21 og
Lyshøjgardsvej 67-69, Peder Hjortsvej 14-22

Administrator

Lund Elmer Sandager
Kalvebod Brygge 39-41
1560 København V
Telefon: 33 300 200

Revisor

BHA Statsautoriseret Revision A/S
Tuborgvej 32
DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i drift af selskabets udlejningsejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling for udlejningsvirksomheden anses for tilfredsstillende. Den finansielle drift er afhængig af kursudviklingen for værdipapirer og resultatet af tilknyttede og associerede virksomheder.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Lyshøj er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed. Der er endvidere tilvalgt enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode, som de vedrører uanset forfaldstidspunktet.

Driftsomkostninger

Omkostningerne indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN****Investeringsjendomme**

Selskabets investeringsjendom værdiansættes til skønnet markedsværdi. Der foretages årligt en værdiansættelse af ejendommen. Værdiansættelsen foretages på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten fratrasket driftsomkostninger kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastkrav. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ved værdiansættelse af investeringsjendommen til skønnet dagsværdi føres værdireguleringen af ejendommen over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

Driftsmateriel og inventar 5 - 10 år

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttet virksomhed måles til dennes regnskabsmæssige indre værdi (equity-metoden). Den tilknyttede virksomheds resultat er medtaget i selskabets resultatopgørelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**Værdipapirer**

Obligationer, aktier og investeringsbeviser måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gæld**Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning på lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. For obligationslån optaget før 1. januar 2002 anvendes den hidtidige praksis (nominel værdi).

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominelt værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Huslejeindtægter		5.778.787	5.661.678
INDTÆGTER I ALT		5.778.787	5.661.678
Andre eksterne omkostninger		4.556.873	4.028.954
Personaleomkostninger	1	535.713	476.769
Afskrivninger	2	5.662	5.662
DRIFTSOMKOSTNINGER I ALT		5.098.248	4.511.385
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		680.539	1.150.293
Værdiregulering af investeringsejendomme		29.986	93.859
Resultat af kapitalandel i tilknyttede og associerede virksomheder	3	5.012.901	-98.174
Finansielle indtægter	4	4.029.940	3.886.811
Finansielle omkostninger	5	466.486	584.496
RESULTAT FØR SKAT		9.286.880	4.448.293
Skat af årets resultat	6	944.593	1.035.470
ÅRETS RESULTAT		8.342.287	3.412.823

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret	0	35.000.000
Henlæggelse til reserve efter indre værdis metode ...	5.012.901	-98.174
Overført resultat	3.329.386	-31.489.003
	8.342.287	3.412.823

BALANCE pr. 31. december 2021

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2020</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		74.000.000	73.400.000
Driftsmidler		11.323	16.985
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	2	74.011.323	73.416.985
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3	16.978.323	13.926.947
Kapitalandele i associerede virksomheder	3	28.064.543	26.103.019
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		45.042.866	40.029.966
ANLÆGSAKTIVER I ALT		119.054.189	113.446.951
Indestående Grundejernes Investeringsfond		3.213.375	2.716.958
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.811.209	9.324.168
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.131.414	491.653
Andre tilgodehavender		32.627	498.519
TILGODEHAVENDER		13.188.625	13.031.298
VÆRDIPAPIRER	7	0	35.434.522
LIKVIDE BEHOLDNINGER		771.832	1.681.422
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		13.960.457	50.147.242
AKTIVER I ALT		133.014.646	163.594.193

BALANCE pr. 31. december 2021

<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u> <u>kr.</u>	<u>31/12 2020</u> <u>kr.</u>
Aktiekapital		800.000	800.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode		39.811.837	34.798.936
Overført resultat		61.735.641	58.406.255
Foreslået udbytte		0	35.000.000
EGENKAPITAL I ALT		102.347.478	129.005.191
Hensættelse til udskudt skat		10.450.000	10.420.000
Vedligeholdelsesforpligtelser § 18 B		4.071.453	2.857.555
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		14.521.453	13.277.555
Gæld til realkreditinstitutter	8	10.262.357	10.916.226
Forudbetalt husleje og deposita		3.105.131	3.005.353
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		13.367.488	13.921.579
Kortfristet del af gæld til realkreditinstitutter	8	658.373	645.464
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.473.152
Leverandører af varer og tjenesteydelser		117.598	149.982
Selskabsskat		1.332.954	920.316
Anden gæld		573.888	1.042.911
Periodeafgrænsningsposter		95.414	158.043
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		2.778.227	7.389.868
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		16.145.715	21.311.447
<u>PASSIVER I ALT</u>		<u>133.014.646</u>	<u>163.594.193</u>
Eventualforpligtelser	9		
Nærtstående parter	10		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2021	31/12 2020
<u>Egenkapital</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Aktiekapital primo/ultimo	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Saldo primo	34.798.936	38.047.110
Årets overskudsandel	5.012.901	- 98.174
- Udbytte	<u>0</u>	<u>- 3.150.000</u>
	<u>39.811.837</u>	<u>34.798.936</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	58.406.255	86.745.258
Overført af årets resultat	3.329.386	- 31.489.003
Udbetalt udbytte	<u>0</u>	<u>3.150.000</u>
Overført til næste år	<u>61.735.641</u>	<u>58.406.255</u>
Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	35.000.000	500.000
Udbetalt	- 35.000.000	- 500.000
Overført af årets resultat	<u>0</u>	<u>35.000.000</u>
	<u>0</u>	<u>35.000.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>102.347.478</u>	<u>129.005.191</u>

NOTER**Note 1 - Personaleomkostninger**

Det samlede beløb til personaleaf lønning m.m. specificeres således:

	2021	2020
	kr.	kr.
Lønninger og honorarer	503.270	458.822
Pensioner	32.443	15.675
Udgifter til social sikring	0	2.272
	<u>535.713</u>	<u>476.769</u>

Heraf udgør vederlag til bestyrelsen t.kr. 75.

Der er ikke udbetalt tantieme til bestyrelsen.

Gennemsnitslige antal medarbejder	<u>1</u>	<u>1</u>
---	----------	----------

NOTER

	Grunde og	
<u>Note 2 - Materielle anlægsaktiver</u>	<u>bygninger</u>	<u>Driftsmidler</u>
Kostpris, primo	10.831.089	56.619
Tilgang til kostpris	570.014	0
Afgang til kostpris	0	0
Kostpris, ultimo	11.401.103	56.619
Værdiregulering primo	62.568.911	0
Årets værdiregulering	29.986	0
Værdiregulering ultimo	62.598.897	0
Akkumulerede afskrivninger, primo	0	39.634
Årets afskrivninger	0	5.662
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	0	45.296
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	74.000.000	11.323
EJENDOMSVÆRDI PR. 1/10 2021	115.000.000	

Selskabets investeringsejendom består af en boligudlejningsejendom beliggende i Valby. Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaserede model. Som grundlag er anvendt budgettet for 2022 med udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning fratrasket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelses- omkostninger, ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Driftsafkastet for 2022 er opgjort til t.kr. 1.671.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ændringer i de forudsætninger som primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommen. Fastsættelse af dagsværdi af investeringsejendomme er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

For 2021 er anvendt et afkastkrav på 2,50 % (2019 2,50 %). En ændring i afkastsatserne vil have, væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre, et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

	31/12 2021	31/12 2020
Ejendommens afkast i %	2,50%	2,50%
<u>Følsomhedsberegninger ved ændrede afkastkrav på +/- 0,25 %</u>	<u>Afkast 2,25 %</u>	<u>Afkast 2,75 %</u>
Ejendommens værdi	<u>t.kr. 81.425</u>	<u>t.kr. 67.925</u>
Stigning/fald	<u>t.kr. 7.425</u>	<u>t.kr. - 6.075</u>

NOTE R - fortsat**Note 3 - Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

	Andel af kapital	Andel af egen-kapital	Andel af resultat	Balance-værdi
A/S Byggeselskabet Valbyport I	35%	28.064.543	1.961.525	28.064.543
Bülowsvej 30 - 30 A-B A/S	100%	16.978.323	3.051.376	16.978.323
		<u>45.042.866</u>	<u>5.012.901</u>	<u>45.042.866</u>
Anskaffelsessummer				
A/S Byggeselskabet Valbyport I				368.623
Bülowsvej 30 - 30 A-B A/S				4.862.406
				<u>5.231.029</u>

	2021	2020
	kr.	kr.
Renter tilknyttede virksomheder	370.062	348.821
Indtægter af værdipapirer	1.671.812	1.009.094
Fortjeneste ved salg af værdipapirer	1.988.066	2.528.896
	<u>4.029.940</u>	<u>3.886.811</u>

Note 5 - Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, bank	3.267	1.089
Finansielle omkostninger, realkreditinstitutter m.m.	318.610	345.622
Renter tilknyttede virksomheder	144.609	218.933
Kursregulering af værdipapirer	0	18.852
	<u>466.486</u>	<u>584.496</u>

Note 6 - Selskabsskat

Beregnet selskabsskat for året	908.555	982.652
Ændring af udskudt skat	30.000	53.000
Skatter vedrørende tidligere år	6.038	- 182
	<u>944.593</u>	<u>1.035.470</u>

NOTE R - fortsat**Note 7 - Værdipapirer**

Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede værdipapirer udgør t.kr. 0.

Ændringen i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør t.kr. 1.988.

Note 8 - Gæld til realkreditinstitutter

Gæld, restgæld	10.920.730	11.561.690
Heraf forfalden inden for 1 år	658.373	645.464
Langfristede gældsforpligtelser	10.262.357	10.916.226
Forfalder inden for 1 - 5 år	2.771.828	2.717.478
Forfalder efter 5 år	7.490.529	8.198.748

Note 9 - Eventualforpligtelser

Der påhviler pr. balancedagen ejendommene indvendig vedligeholdelsespligt på t.kr. 3.509.

Note 10 - Nærtstående parter**Bestemmende indflydelse**

Eva Salomonsen, Mars Allé 32, 2860 Søborg - Bestyrelsesmedlem.

Finn Altschuler, Kastelsvej 27, 01. tv., 2100 København Ø - Bestyrelsesmedlem.

Carsten Brink, Bylaugsvænget 23, 2791 Dragør - Bestyrelsesmedlem og direktør.

Transaktioner

Advokatfirmaet Lund Elmer Sandager har løbende ydet juridisk assistance og administration af selskabets ejendom. Assistancen er foregået på markedsmæssige vilkår.

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Fabrikant Adolph Møller og hustru Antionette Møllers Fond, CVR-nr. 27 17 82 19.
c/o Lund Elmer Sandager, Kalvebod Brygge 39-41, 1560 København V

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."

Carsten Robert Brink

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-239744811797

IP: 82.163.xxx.xxx

2022-05-24 11:53:19 UTC

NEM ID 

Carsten Robert Brink

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-239744811797

IP: 82.163.xxx.xxx

2022-05-24 11:53:19 UTC

NEM ID 

Eva Salomonsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-612230500907

IP: 2.106.xxx.xxx

2022-05-24 13:25:20 UTC

NEM ID 

Finn Altschuler

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 266706f4-c3ea-4001-9aac-3354a4280729

IP: 62.199.xxx.xxx

2022-05-26 21:38:58 UTC

Mit  

Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-532784009219

IP: 195.215.xxx.xxx

2022-05-27 06:12:23 UTC

NEM ID 

Carsten Robert Brink

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-239744811797

IP: 82.163.xxx.xxx

2022-05-30 07:23:33 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q14AA-WL3BZ-USZIS-4M4U7-YPT06-N1XUW

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>