Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Ydunshave ApS

Egegårdsvej 20, 5260 Odense S

CVR-nr. 39 54 95 30

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022.

Dan Svenningsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ydunshave ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 30. juni 2022

Direktion

Dan Svenningsen

Mark Lisberg Christensen

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ydunshave ApS

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Ydunshave 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 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 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 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.

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

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.

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 30. juni 2022

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Jan Tønnesen
statsautoriseret revisor
mne9459

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ydunshave ApS Egegårdsvej 20 5260 Odense S	
	CVR-nr.:	39 54 95 30
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Dan Svenningsen Mark Lisberg Christensen	
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø	
Modervirksomhed	Amvest ApS	

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i boligejendomme samt anparter, aktier og andre kapitalandele i ejendoms- og investeringsselskaber og hermed beslægtet virksomhed. Selskabet er igang med at opføre 34 boliger i Troense, som forventes at stå færdige og klar til udlejening i april 2022.

Usædvanlige forhold

Selskskabet har i sidste regnskabsår delafstået en grund, hvilket har medført en gevinst på t.kr. 429.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -48.421 mod 186.793 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -37.990 mod 145.716 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ydunshave ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab
Bruttotab indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav baseret på markedsstatistikker danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ydunshave ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2021 kr.	2020 kr.
	Bruttotab	**-48.421**	**186.793**
2	Øvrige finansielle omkostninger	-288	0
	Resultat før skat	**-48.709**	**186.793**
	Skat af årets resultat	10.719	-41.077
	Årets resultat	**-37.990**	**145.716**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	145.716
	Disponeret fra overført resultat	-37.990	0
	Disponeret i alt	**-37.990**	**145.716**

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Balance 31. december

Aktiver

Note		2021 kr.	2020 kr.
	Anlægsaktiver		
3	Investeringsejendomme	56.338.968	11.778.764
	Materielle anlægsaktiver i alt	56.338.968	11.778.764
	Anlægsaktiver i alt	**56.338.968**	**11.778.764**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavende selskabsskat	171.380	16.412
	Andre tilgodehavender	0	1.350.000
	Tilgodehavender i alt	171.380	1.366.412
	Likvide beholdninger	34.799	9.579
	Omsætningsaktiver i alt	**206.179**	**1.375.991**
	Aktiver i alt	**56.545.147**	**13.154.755**

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Balance 31. december

Passiver

Note		2021 kr.	2020 kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	87.564	125.554
	Egenkapital i alt	**137.564**	**175.554**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	257.644	96.983
	Hensatte forpligtelser i alt	**257.644**	**96.983**
	Gældsforpligtelser		
	Deposita	431.303	0
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	431.303	0
	Gæld til pengeinstitutter	36.537.805	853.480
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	196.641	286.664
	Gæld til tilknyttede virksomheder	18.969.190	10.640.824
	Anden gæld	15.000	1.101.250
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	55.718.636	12.882.218
	Gældsforpligtelser i alt	**56.149.939**	**12.882.218**
	Passiver i alt	**56.545.147**	**13.154.755**

1 Særlige poster

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

7 Nærtstående parter

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-20.162	29.838
Årets overførte overskud eller underskud	0	145.716	145.716
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	125.554	175.554
Årets overførte overskud eller underskud	0	-37.990	-37.990
	50.000	**87.564**	**137.564**

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er sidste års resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2021 kr.	2020 kr.
Indtægter:		
Gevinst ved delsalg af grund	0	429.890
	0	429.890
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste	0	429.890
Resultat af særlige poster netto	**0**	**429.890**

2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	288	0
	288	**0**

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Noter

		31/12 2021 kr.	31/12 2020 kr.
3.	**Investeringsejendomme**		
	Kostpris 1. januar 2021	11.778.764	9.862.317
	Tilgang i årets løb	44.560.204	2.836.557
	Afgang i årets løb	0	-920.110
	Kostpris 31. december 2021	**56.338.968**	**11.778.764**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	**56.338.968**	**11.778.764**

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene:
Selskabets investeringsejendomme består af 34 boliger under opførelse på egen grund i Troense på Tåsinge. Det samlede boligareal forventes at udgøre 3.415 kvm.

Grundareal udgør 10.003 kvm.

Investeringsejendomme under opførsel er, jf. beskrivelsen af anvendt regnsskabspraksis, målt til kostpris i opførelsesperioden, da dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt. Når investeringsejendommene er færdigopført måles disse til dagsværdi, svarende til ejendommenes handelsværdi.

I kostprisen er der indregnet kr. 2.962.969 i finanseringsomkostninger.

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021 kr.	**Kortfristet del af lang-fristet gæld kr.**	**Langfristet gæld 31/12 2021 kr.**	**Restgæld efter 5 år kr.**
Deposita	431.303	0	431.303	0
	431.303	**0**	**431.303**	**0**

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på t.kr. 36.538 har selskabet udstedt ejerpantebrev for t.kr. 40.700 i en ejendom til en bogført værdi på t.kr. 56.339.

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

Noter

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabet har via sit pengeinstitut stillet garanti overfor 3. mand, som pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 12.000.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Amvest ApS, CVR-nr. 29836736 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

7. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Amvest ApS. Årapporten for 2021 kan hentes hos Erhvervsstyrelsen.

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

PENNEO

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

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

Dan Svenningsen
Direktør og dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-377472030666
IP: 213.237.xxx.xxx
2022-07-01 10:34:31 UTC
NEM ID

Mark Lisberg Christensen
Direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-248383963460
IP: 83.75.xxx.xxx
2022-07-01 11:23:36 UTC
NEM ID

Jan Tønnesen
Statsautoriseret revisor
Serienummer: CVR:34209936-RID:44852267
IP: 62.243.xxx.xxx
2022-07-01 11:24:38 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: UY74P-EB4I0-NMBZJ-EMSD7-YQV42-5AVGB

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**