

Ejendomsselskabet Brogade, Odense A/S
(CVR-nr. 10 35 55 32)Hunderupvej 135
5230 Odense M**ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN**
31. MARTS 2021 – 30. MARTS 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2022

Dirigent

Lars Christian Bruun Geertsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	2 - 4
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
 Årsregnskab 31. marts 2021 – 30. marts 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance pr. 30. marts 2022, aktiver	11
Balance pr. 30. marts 2022, passiver	12
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter.....	14 - 17

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 31. marts 2021 – 30. marts 2022 for Ejendomsselskabet Brogade, Odense A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 30. marts 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. marts 2021 – 30. marts 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 8. juli 2022

Direktion:

Marthe Gro Geertsen

Bestyrelse:

Marthe Gro Geertsen

Lars Christian Bruun Geertsen
Formand

Amalie Karoline Geertsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Brogade, Odense A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Brogade, Odense A/S for regnskabsåret 31. marts 2021 - 30. marts 2022, 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. 30. marts 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 31. marts 2021 - 30. marts 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse 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 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.

Odense, den 8. juli 2022

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42

Peder Grønnegaard Rasmussen

Registreret revisor

mne31463

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Brogade, Odense A/S Hunderupvej 135 5230 Odense M CVR nr.: 10 35 55 32 Stiftet: 1. juli 1986 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 31. marts – 30. marts
Bestyrelse	Lars Christian Bruun Geertsen Marthe Gro Geertsen Amalie Karoline Geertsen
Direktion	Marthe Gro Geertsen
Revision	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets aktiviteter består i handel med fast ejendom og ejendomsadministration.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

I årsregnskabet for 31. marts 2021 - 30. marts 2022 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det kan have væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregnede aktiver.

Følsomhed på årets resultat og egenkapital ved ændring i diskonteringsfaktoren/afkastkravet på investeringsejendomme:

Diskonteringsfaktor/ afkastkrav	3,75%	4,00%	4,25%	4,50%	4,75%
Værdi ejendomme (tkr.)	115.699	108.468	102.087	96.416	91.341
Årets resultat (tkr.)	16.126	10.486	5.509	1.086	-2.873
Egenkapital (tkr.)	41.010	35.370	30.393	25.970	22.011

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev bedre end forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Brogade, Odense A/S for 31. marts 2021 – 30. marts 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder årets driftsomkostninger vedrørende ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Andre driftsindtægter og –omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommene. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under omsætningsaktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt 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.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealisation sværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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 proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

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

RESULTATOPGØRELSE
31. MARTS 2021 - 30. MARTS 2022

<u>Note</u>	<u>2021/22 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2020/21 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	3.470.609	2.895
2. Personaleomkostninger	-783.729	-804
Af- og nedskrivninger	-43.752	-44
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.148.840	562
DRIFTSRESULTAT	7.791.968	2.609
3. Andre finansielle indtægter	76.034	81
4. Finansielle omkostninger	-802.160	-865
RESULTAT FØR SKAT	7.065.842	1.825
5. Skat af årets resultat	-1.556.832	-402
ÅRETS RESULTAT	<u>5.509.010</u>	<u>1.423</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	4.509.010	423
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000
Disponeret i alt	<u>5.509.010</u>	<u>1.423</u>

BALANCE PR. 30. MARTS 2022

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>2022</u> <u>hele kr.</u>	<u>2021</u> <u>1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
6. Materielle anlægsaktiver:		
Investeringsejendomme	102.087.000	96.938
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>61.985</u>	<u>106</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>102.148.985</u>	<u>97.044</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>2.002.902</u>	<u>2.120</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>2.699</u>	<u>2</u>
Likvide beholdninger	<u>1.106.770</u>	<u>1.118</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>3.112.371</u>	<u>3.240</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>105.261.356</u></u>	<u><u>100.284</u></u>

BALANCE PR. 30. MARTS 2022

PASSIVER

<u>Note</u>	2022 <u>hele kr.</u>	2021 <u>1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL:		
Aktiekapital	500.000	500
Overført resultat	28.892.685	24.384
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>30.392.685</u>	<u>25.884</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER:		
Hensættelser til udskudt skat	<u>9.530.456</u>	<u>7.974</u>
7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	61.664.833	62.833
Deposita	<u>1.484.167</u>	<u>1.454</u>
	<u>63.149.000</u>	<u>64.287</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
7. Kortfristet del af langfristet gæld	1.318.645	1.168
Anden gæld	<u>870.570</u>	<u>971</u>
	<u>2.189.215</u>	<u>2.139</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>65.338.215</u>	<u>66.426</u>
PASSIVER I ALT	<u>105.261.356</u>	<u>100.284</u>
8. AKTIVER OG FORPLIGTELSER INDREGNET TIL DAGSVÆRDI		
9. EVENTUALPOSTER		
10. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
11. NÆRTSTÅENDE PARTER		
12. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>30/3 2022</u>	<u>30/3 2020/21</u>
	hele kr.	1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Aktiekapital:		
Saldo primo	500.000	500
Saldo ultimo	500.000	500
 Overført resultat:		
Saldo primo	24.383.675	23.961
Årets resultat	4.509.010	423
Saldo ultimo	28.892.685	24.384
 Foreslået udbytte:		
Saldo primo	1.000.000	0
Betalt udbytte	-1.000.000	0
Årets resultat	1.000.000	1.000
Saldo ultimo	1.000.000	1.000
 EGENKAPITAL, ULTIMO	 30.392.685	 25.884

NOTER

Note

1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2021/22 i hele kr.	2020/21 i 1.000 kr.
2. PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Løn og gager	780.321	802
Andre omkostninger til social sikring m.v.	3.408	2
	<u>783.729</u>	<u>804</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
3. FINANSIELLE INDTÆGTER:		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	75.406	81
Renteindtægter m.v. i øvrigt	628	0
	<u>76.034</u>	<u>81</u>
4. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	802.160	865
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	0
	<u>802.160</u>	<u>865</u>
5. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	1.556.832	402
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>1.556.832</u>	<u>402</u>

NOTER

Note

6. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:

	Investerings ejendomme	Andre anlæg, driftsma- teriel og inventar
Kostpris 31. marts 2021	59.658.273	218.764
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	0	0
Kostpris 30. marts 2022	59.658.273	218.764
Dagsværdireguleringer 31. marts 2021	37.279.887	0
Tilbageførsel af op-/nedskrivninger	0	0
Årets dagsværdireguleringer	5.148.840	0
Dagsværdireguleringer 30. marts 2022	42.428.727	0
Afskrivninger 31. marts 2021	0	113.027
Årets afskrivninger	0	43.752
Afskr. 30. marts 2022	0	156.779
Regnskabsmæssig værdi 30. marts 2022	102.087.000	61.985

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdi er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat og et afkastkrav mellem 3,8 og 4,5 procent. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til den enkelte ejendoms beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle ejendomme, og deraf budgetterede lejeindtægter. Driftsomkostninger er anslået med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå driften af investeringsejendommene i et normal-år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse, for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

NOTER

Note

7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	<u>31/3 2021</u> gæld i alt	<u>30/3 2022</u> gæld i alt	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Prioritetsgæld.....	64.000.798	62.983.478	1.318.645	59.764.164
Deposita.....	<u>1.454.668</u>	<u>1.484.167</u>	<u>0</u>	<u>1.454.668</u>
	<u>65.455.466</u>	<u>64.467.645</u>	<u>1.318.645</u>	<u>61.218.832</u>

8. AKTIVER OG FORPLIGTELSER INDREGNET TIL DAGSVÆRDI:

Beholdningen af investeringsejendomme er udelukkende til beboelses-/handelsformål

	<u>Dagsværdi</u> <u>ultimo</u>	<u>Årets</u> <u>urealiserede</u> <u>gevinster i</u> <u>resultatopg.</u>	<u>Årets</u> <u>urealiserede</u> <u>tab i</u> <u>resultatopg.</u>	<u>Årets ændring</u> <u>i dagsværdi</u> <u>indregnet i</u> <u>reserven</u>
Investeringsejendomme, beboelse	<u>102.087.000</u>	<u>5.148.840</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>165.070.478</u>	<u>5.148.840</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

9. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapport for LMG Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

10. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 62.983, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. marts 2022 udgør t.kr. 102.087.

NOTER

Note

11. **NÆRTSTÅENDE PARTER:**

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

LMG Holding ApS
Hunderupvej 135
5230 Odense M

ACG Holding ApS
Hunderupvej 135
5230 Odense M

12. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE
BEGIVENHEDER:**

Ingen.