

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

**EJERLAUGET FRAGTVEJ A/S**

**Bjerringbrovej 112**

**2610 Rødovre**

**CVR-nr. 10 61 38 92**

Godkendt på den  
ordinære generalfor-  
samling den 25 / 5 2023

---

Kurt Bo Jensen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7-11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	12
Balance pr. 31. december 2022	13-14
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2022	15
Noter	16-19

S.nr. 969656  
sm/jr

**Selskab**

Ejerlauget Fragtvej A/S  
Bjerringbrovej 112  
2610 Rødovre

CVR-nr. 10 61 38 92

Hjemsted: Rødovre

**Direktion**

Kurt Bo Jensen

**Bestyrelse**

Kurt Bo Jensen

Noah Bo Jensen

Mikkel Bo Jensen

**Revision**

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Søren Moesgaard, statsautoriseret revisor  
John Richardt Søjbjerg, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

Ejerlauget Fragtvej A/S' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at eje og drive ejendommen matr. nr. 394 og del af matr. nr. 269 Kongens Enghave, beliggende Fragtvej, 2450 København SV.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat. På denne baggrund vurderes resultatet som tilfredsstillende.

**Den forventede udvikling**

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for Ejerlauget Fragtvej A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 23. maj 2023

#### I direktionen

---

Kurt Bo Jensen  
Direktør

#### I bestyrelsen

---

Kurt Bo Jensen  
Bestyrelsesmedlem

---

Noah Bo Jensen  
Bestyrelsesmedlem

---

Mikkel Bo Jensen  
Bestyrelsesmedlem

## Til kapitalejerne i Ejerlauget Fragtvej A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejerlauget Fragtvej A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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 fejl-information, 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 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 fejl-information, 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 væsentlig 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.

Søborg, den 23. maj 2023

**inforevision**

statsautoriseret revisionaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Søren Moesgaard  
statsautoriseret revisor  
mne32178

John Richardt Søbjærg  
statsautoriseret revisor  
mne35453



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**VALUTAOMREGNING**

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste**

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne vare- og kunderabatter.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med BNM Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat samt sambeskatningsbidrag vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører en investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Ejendommene revurderes årligt til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel eller prisen på byggeretter, hvor opførelsen af ejendommen endnu ikke er påbegyndt.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

**Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

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

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

**Tilgodehavender**

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

**PASSIVER****Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTOFORTJENESTE	516.502	913.481
1, 5 Værdiregulering, investeringsejendomme	<u>1.011.300</u>	<u>800.000</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	1.527.802	1.713.481
2 Andre finansielle indtægter	0	31.372
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-21.531</u>	<u>-114.284</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.506.271	1.630.569
4 Skat af årets resultat	<u>-331.380</u>	<u>-358.742</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.174.891</u></u>	<u><u>1.271.827</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	1.174.891	1.271.827
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.174.891</u></u>	<u><u>1.271.827</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5,8 Investeringsejendomme	<u>15.312.500</u>	<u>15.700.000</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>15.312.500</u>	<u>15.700.000</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>15.312.500</u>	<u>15.700.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	116.008	51.899
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	562.131	0
Andre tilgodehavender	0	25.792
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>146.441</u>	<u>0</u>
TILGODEHAVENDER	<u>824.580</u>	<u>77.691</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>128.342</u>	<u>406.666</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>952.922</u>	<u>484.357</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>16.265.422</u></u>	<u><u>16.184.357</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	13.557.251	12.382.360
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>14.057.251</b>	<b>12.882.360</b>
4 Hensættelser til udskudt skat	1.795.547	1.317.727
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>1.795.547</b>	<b>1.317.727</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	57.669	45.936
Gæld til tilknyttede virksomheder	24.088	1.498.299
4 Skyldigt sambeskatningsbidrag	0	72.520
Anden gæld	288.666	367.515
Periodeafgrænsningsposter	42.201	0
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>412.624</b>	<b>1.984.270</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>412.624</b>	<b>1.984.270</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>16.265.422</b>	<b>16.184.357</b>
7 Personaleomkostninger		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Nærtstående parter		
10 Koncernforhold		



	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2021	500.000	11.110.533	0	11.610.533
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>1.271.827</u>	<u>0</u>	<u>1.271.827</u>
Egenkapital pr. 1/1 2022	500.000	12.382.360	0	12.882.360
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>1.174.891</u>	<u>0</u>	<u>1.174.891</u>
Egenkapital pr. 31/12 2022	<u><u>500.000</u></u>	<u><u>13.557.251</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>14.057.251</u></u>

1	Særlige poster	2022	2021
	Erstatning vedr. ejendom	1.398.800	0
	I ALT	1.398.800	0
2	Andre finansielle indtægter	2022	2021
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	31.372
	I ALT	0	31.372
3	Øvrige finansielle omkostninger	2022	2021
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	17.050	111.545
	Finansielle omkostninger i øvrigt	4.481	2.661
	I ALT	21.531	114.206
4	Selskabsskat og udskudt skat		
		Selskabsskat	Udskudt skat
			Ifølge resultatopgørelsen
			31/12 2021
	Skyldig pr. 1/1 2022	72.520	1.317.727
	Betalt vedr. tidligere år	-72.520	0
	Skat af årets resultat	-146.441	477.820
	SKYLDIG PR. 31/12 2022	-146.441	1.795.547
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		331.380
			358.742
			31/12 2022
	Den udskudte skat påhviler følgende aktiver og forpligtelser:		31/12 2021
	Materielle anlægsaktiver		1.795.548
			1.317.728
	I ALT		1.795.547
			1.317.728

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt,  
materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	I alt	31/12 2021
Kostpris pr. 1/1 2022	<u>15.960.075</u>	<u>15.960.075</u>	<u>15.960.075</u>
KOSTPRIS PR. 31/12 2022	<u>15.960.075</u>	<u>15.960.075</u>	<u>15.960.075</u>
Nedskrivninger pr. 1/1 2022	260.075	260.075	1.060.075
Nedskrivninger i året	<u>387.500</u>	<u>387.500</u>	<u>-800.000</u>
NEDSKRIVNINGER PR. 31/12 2022	<u>647.575</u>	<u>647.575</u>	<u>260.075</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2022	<u><u>15.312.500</u></u>	<u><u>15.312.500</u></u>	<u><u>15.700.000</u></u>

## 6 Opgørelse af dagsværdi - investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetterede drift. Nettolejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion svarende til den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunktet, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der er foretaget reduktion for tomgangsleje og eller prisen på byggeretter, hvor opførelsen af ejendommen endnu ikke er påbegyndt.

De væsentligste forudsætninger omfatter:

### Erhvervsejendomme:

Beliggenhed	København
Nettolejeindtægter opgjort til markedsleje	710.000
Afkastkrav	6,50%
Udlejnings kvm.	1.320
Byggegrund kvm.	2.500
Karakteristika	Industriejendom/grund
Følsomhed, værdifald ved 0,5%-point stigning i afkastkrav	1.240.000
Antal ejendomme:	1
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	1.011.300
Dagsværdi pr. 31/12 2022	15.312.500

## 7 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev, nom. t.kr. 1.500, i ejendommen matr. Nr. 394 Kongens Enghave kv., København med balanceværdi på t. kr. 15.313 er deponeret som sikkerhed for selskabet og dets tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitutter.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede selskabers engagementer med kreditinstitut.

## 9 Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter BNM Holding ApS, tilknyttede virksomheder, selskabernes bestyrelse, direktion og ledende medarbejdere.

Transaktioner med nærtstående parter sker på markedsbaserede vilkår eller omkostningsdækkende basis

Der har i årets løb ikke været gennemført transaktioner med bestyrelse, direktion, ledende medarbejdere, væsentlige aktionærer eller andre nærstående parter ud over normalt ledelsesvederlag.

## 10 Koncernforhold

Følgende modervirksomhed udarbejder koncernregnskab:

BNM Holding ApS, Rødovre

# 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.”

## Kurt Bo Jensen

Direktør

Serienummer: de6f9007-182d-4ba7-8c2c-6146e05c8646

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-05-26 06:24:20 UTC



## Kurt Bo Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: de6f9007-182d-4ba7-8c2c-6146e05c8646

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-05-26 06:24:20 UTC



## Mikkel Bo Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 6acfd7-de33-4d91-93b5-e21dc0a484de

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-05-26 06:36:44 UTC



## Noah Bo Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 152de391-13d6-4fd0-a6e7-f55ffc81379

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-26 10:42:45 UTC



## John Richardt Søbjerg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1265358432438

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-05-26 10:52:05 UTC



## Søren Moesgaard

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1277196183570

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-05-26 11:23:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: UVQPH-FQQD3-Y6YSC-VFTQ4-H138V-ODGOF

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# 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.”

## Kurt Bo Jensen

Dirigent

Serienummer: de6f9007-182d-4ba7-8c2c-6146e05c8646

IP: 195.192.xxx.xxx

2023-05-29 06:21:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: UVQPH-FQQD3-Y6YSC-VFTQ4-H138V-ODGOF

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>