

*Østbirk Butikcenter ApS  
Kongelysvej 11  
2820 Gentofte*

*CVR-nummer: 10 72 33 96*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

*(36. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. marts 2023

Christopher Bruun Jensen  
Dirigent



Østbirk Butikcenter ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	12
Balance.....	13
Egenkapitalopgørelse.....	15
Noter.....	16

This document has esignatur Agreement-ID: 5f2837MgTUH249648021



Østbirk Butikcenter ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Østbirk Butikcenter ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 14. marts 2023

### Direktion

Christopher Bruun Jensen



Østbirk Butikcenter ApS

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Østbirk Butikcenter ApS

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Østbirk Butikcenter ApS for perioden 1. januar - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 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 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 regnskabsbrugere 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

Østbirk Butikcenter ApS

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.



Østbirk Butikcenter ApS

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Viby J, den 14. marts 2023

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
CVR-nr.: 16968137

Uffe S Veigert  
Registreret revisor  
mne16532



Østbirk Butikscenter ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Østbirk Butikscenter ApS  
Kongelysvej 11  
2820 Gentofte

Telefon: 39 30 60 88  
Telefax: 39 30 60 89  
E-mail: chb@danskforvaltning.dk

CVR-nr.: 10 72 33 96  
Stiftet: 1. marts 1987  
Kommune: Gentofte  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Christopher Bruun Jensen

**Pengeinstitut**

Nykredit Bank A/S  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

**Revisor**

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
Vestre Kongevej 4 E  
8260 Viby J



Østbirk Butikscenter ApS

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje et butikscenter i Østbirk.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2022.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

For det kommende år forventes der ligeledes et tilfredsstillende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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





Østbirk Butikscenter ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Østbirk Butikscenter ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter 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.

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

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.



Østbirk Butikcenter ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen udgør 7,5 % og beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



Østbirk Butikcenter ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Østbirk Butikscenter ApS

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>993.014</b>	<b>998.253</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>993.014</b>	<b>998.253</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	384.331	538.996
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>1.377.345</b>	<b>1.537.249</b>
Andre finansielle indtægter.....	5.462	9.563
Andre finansielle omkostninger .....	(143.683)	(127.873)
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.239.124</b>	<b>1.418.939</b>
Skat af årets resultat.....	(274.042)	(311.964)
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>965.082</b>	<b>1.106.975</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	840.000
Overført resultat.....	965.082	266.975
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>965.082</b>	<b>1.106.975</b>



Østbirk Butikcenter ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
 AKTIVER

	2022	2021
1 Investeringsejendomme .....	16.334.208	15.949.877
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>16.334.208</b>	<b>15.949.877</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>16.334.208</b>	<b>15.949.877</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	33.235	533.103
Periodeafgrænsningsposter .....	24.680	23.958
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>57.915</b>	<b>557.061</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>453</b>	<b>453</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>58.368</b>	<b>557.514</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>16.392.576</b>	<b>16.507.391</b>



Østbirk Butikcenter ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	210.000	210.000
Overført resultat.....	7.740.886	6.775.804
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	840.000
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>7.950.886</b>	<b>7.825.804</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1.684.500	1.546.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>1.684.500</b>	<b>1.546.000</b>
Prioritetsgæld .....	5.484.895	5.805.237
Deposita .....	130.054	125.888
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>5.614.949</b>	<b>5.931.125</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	320.340	351.163
Kreditinstitutter.....	381.488	352.042
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	55.092	54.603
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	136.969	20.000
Selskabsskat .....	135.542	139.964
Anden gæld .....	112.810	286.690
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.142.240</b>	<b>1.204.462</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>6.757.190</b>	<b>7.135.587</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>16.392.576</b>	<b>16.507.391</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



Østbirk Butikscenter ApS

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo .....	210.000	210.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>210.000</b>	<b>210.000</b>
Overført resultat, primo.....	6.775.804	6.508.829
Årets resultat .....	965.042	1.106.975
Foreslået udbytte .....	0	(840.000)
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>7.740.886</b>	<b>6.775.804</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	840.000	0
Foreslået udbytte .....	0	840.000
Udloddet udbytte .....	(840.000)	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b> .....	<b>0</b>	<b>840.000</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>7.950.886</b>	<b>7.825.804</b>



NOTER

	Investeringsejendomme
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo.....	11.821.387
Kostpris 31. december 2022	11.821.387
Opskrivninger, primo .....	4.128.490
Årets opskrivninger.....	384.331
Opskrivninger 31. december 2022	4.512.821
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>16.334.208</b>

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendomme.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat på 1.184 tkr. og et afkastkrav på 7,25%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på ejendommenes samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på 1.462 tkr. Driftsomkostningerne er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	6.156.400	5.805.235	320.340	4.123.756
Deposita.....	125.887	130.054	0	0
	<u>6.282.287</u>	<u>5.935.289</u>	<u>320.340</u>	<u>4.123.756</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser m.v.





Østbirk Butikcenter ApS

NOTER

2022

2021

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit Bank er der tinglyst ejerpantebrev i selskabets ejendomme på 8.867.000 kr. Den bogførte værdi af ejendommene er 16.334.208 kr. pr. 31. december 2022.

Herudover er der ikke stillet sikkerhed.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Christopher Bruun Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christopher Bruun Jensen

Direktør

ID: d206de5b-2f4a-4b69-a8b0-d277a48099c7

Tidspunkt for underskrift: 22-03-2023 kl.: 22:47:13

Underskrevet med MitID



## Christopher Bruun Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christopher Bruun Jensen

Dirigent

ID: d206de5b-2f4a-4b69-a8b0-d277a48099c7

Tidspunkt for underskrift: 22-03-2023 kl.: 22:47:13

Underskrevet med MitID



## Uffe Stengaard Veigert

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Uffe Stengaard Veigert

Revisor

ID: 38968547

Tidspunkt for underskrift: 23-03-2023 kl.: 07:09:21

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 5f2837MgTUH249648021

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).