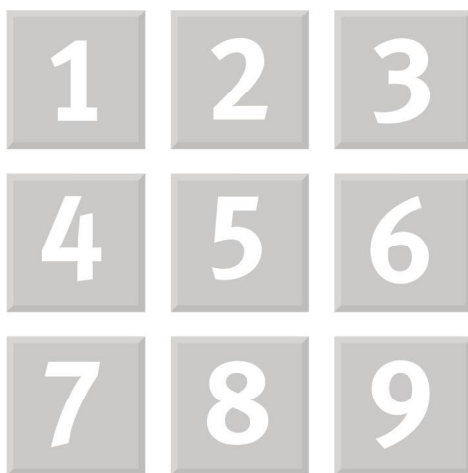


# Ejendomsaktieselskabet Møllestræde 9, Hillerød

Møllestræde 9  
3400 Hillerød

CVR-nr. 11 56 93 74



## Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 14. februar 2023

---

John Nielsen  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendte revisorer*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsaktieselskabet Møllestræde 9, Hillerød  
Møllestræde 9  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 11 56 93 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 4. juni 1987

Regnskabsår: 36. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

### Bestyrelse

Palle Herskind Andersen, formand  
Jesper Følbæk Nielsen  
Erik Myhlendorph Nielsen  
Søren Due Andersen  
John Nielsen  
Niels Erik Johansen  
Niels Ole Jensen

### Direktion

John Nielsen, direktør

### Revision

DØSSING & PARTNERE P/S  
Godkendte revisorer  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsaktieselskabet Møllestræde 9, Hillerød.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 14. februar 2023

### Direktion

John Nielsen  
direktør

### Bestyrelse

Palle Herskind Andersen  
formand

Jesper Følbæk Nielsen

Erik Myhlendorph Nielsen

Søren Due Andersen

John Nielsen

Niels Erik Johansen

Niels Ole Jensen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## ***Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Møllestræde 9, Hillerød***

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Møllestræde 9, Hillerød for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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 afdekke 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 14. februar 2023

### **DØSSING & PARTNERE P/S**

*Godkendte revisorer*  
*CVR-nr. 42 49 17 48*

Michael Nielsen  
Registreret revisor  
*MNE-nr. mne7552*

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og administrere ejendommen Møllestræde 9, 3400 Hillerød.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 413.860, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 13.863.734.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen har i regnskabsåret 2022 fusioneret Ejendomsaktieselskabet Hertz Minde, cvr.nr. 37 95 46 83 og Ejendomsaktieselskabet Møllestræde 9, Hillerød, cvr.nr. 11 56 93 74 med sidstnævnte som det fortsættende selskab. Fusionen er gennemført som en skattefri fusion med virkning fra 1. januar 2022.

Virksomhedssammenslutningen er gennemført ved anvendelse af "book-value"-metoden. Værdien af de indskudte nettoaktiver på overdragelsestidspunktet, kr. 896.540, er bogført direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Møllestræde 9, Hillerød for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

### Indregning og måling af virksomhedssammenslutninger

Selskabet er fusioneret med Ejendomsaktieselskabet Hertz Minde med virkning fra den 1. januar 2022. Sammenlægningen er gennemført ved anvendelse af "book-value"-metoden. Denne metode kræver ikke tilpasning af sammenligningstal for tidligere regnskabsår. Selskabet har indregnet de overtagne nettoaktiver fra Ejendomsaktieselskabet Hertz Minde til de regnskabsmæssige værdier. Værdien af de indskudte nettoaktiver på overdragelsestidspunktet, kr. 896.540, er bogført direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter består af huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, administration mv.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

#### ***Investeringsejendomme***

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdi er opgjort efter en afkastmodel, og er skønnet fastsat med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter indgåede lejekontrakter, forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode), forventede omkostninger til istandsættelse ved fraflytning mv.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 5,0 % - 7,5 %, som ligger i intervallet for ColliersPULS rapport for området Sjælland.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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 acontoskatter. Skyldig selskabsskat indgår i Anden gæld.

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 nettorealiseringsværdi.

## 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.

### 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>1.684.510</b>	<b>1.707.681</b>
Andre eksterne omkostninger		-583.879	-447.631
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1.100.631</b>	<b>1.260.050</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.100.631</b>	<b>1.260.050</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1	-400.000	600.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>700.631</b>	<b>1.860.050</b>
Finansielle omkostninger	2	-89.234	-86.924
<b>Resultat før skat</b>		<b>611.397</b>	<b>1.773.126</b>
Skat af årets resultat	3	-197.537	-393.861
<b>Årets resultat</b>		<b>413.860</b>	<b>1.379.265</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		413.860	1.379.265
		<b>413.860</b>	<b>1.379.265</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	1,4	21.200.000	21.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>21.200.000</b>	<b>21.600.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>21.200.000</b>	<b>21.600.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		140.036	104.486
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.112.907	3.611.978
Andre tilgodehavender		5.104	103.303
Periodeafgrænsningsposter		12.670	11.793
<b>Tilgodehavender</b>		<b>4.270.717</b>	<b>3.831.560</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.723.136</b>	<b>1.203.991</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.993.853</b>	<b>5.035.551</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>27.193.853</b>	<b>26.635.551</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.300.000	1.800.000
Overført resultat		11.563.734	10.753.334
<b>Egenkapital</b>		<b>13.863.734</b>	<b>12.553.334</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.037.758	950.903
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.037.758</b>	<b>950.903</b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.552.233	11.268.018
Anden gæld		631.502	537.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>11.183.735</b>	<b>11.805.018</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	716.000	718.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.359	278.099
Anden gæld		317.267	330.197
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.108.626</b>	<b>1.326.296</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.292.361</b>	<b>13.131.314</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>27.193.853</b>	<b>26.635.551</b>
Oplysning om dagsværdi	1		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført re- sultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	1.800.000	10.753.334	12.553.334
Nettoeffekt som følge af fusion og virksom- hedskøb efter sammenlægningsmetoden	<u>500.000</u>	<u>396.540</u>	<u>896.540</u>
Korrigeret egenkapital 1. januar 2022	2.300.000	11.149.874	13.449.874
Årets resultat	<u>0</u>	<u>413.860</u>	<u>413.860</u>
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b><u><u>2.300.000</u></u></b>	<b><u><u>11.563.734</u></u></b>	<b><u><u>13.863.734</u></u></b>



## Noter

	2022	
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		kr.
<b>Investeringsejendomme</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-400.000	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	21.200.000	
	2022	2021
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	89.234	86.924
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>89.234</b>	<b>86.924</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	110.682	0
Årets udskudte skat	86.855	393.861
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>197.537</b>	<b>393.861</b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2022		22.773.113
Kostpris 31. december 2022		22.773.113
Værdireguleringer 1. januar 2022		-1.173.113
Årets værdireguleringer		-400.000
Værdireguleringer 31. december 2022		-1.573.113
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b>21.200.000</b>

Selskabets investeringsejendom består af kontor- og skolelokaler beliggende i Hillerød. Ejendommen er 98 % udlejet på statusdagen.

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Den beregnede dagsværdi, svarer til en kvadratmeterpris på kr. 11.010.

Der er anvendt følgende centrale forudsætninger:

Der er kun anvendt minimal tomgangsleje, da ejendommen er 98 % udlejet.

Lejeindtægt på mellem kr. 800 og kr. 1.000 per kvadratmeter.

Driftsomkostningerne på kr. 20 per kvadratmeter svarende til mellem 2 % og 3 % af lejeindtægterne.

Ejendomsskat på kr. 44 per kvadratmeter, svarende til 4,5 % og 5,5 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger på kr. 52 per kvadratmeter, svarende til mellem 5 % og 6 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostningerne udgør kr. 44 per kvadratmeter, svarende til mellem 4,5 % og 5,5 % af lejeindtægterne.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 6,5 % (6,50 % pr. 31. december 2021).

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	6,0	6,5	7,0
Dagsværdi	22.970.000	21.200.000	19.690.000
Ændring i dagsværdi	1.770.000	0	-1.510.000

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	7.705.000	8.413.500
Mellem 1 og 5 år	<u>2.847.233</u>	<u>2.854.518</u>
Langfristet del	10.552.233	11.268.018
Inden for et år	<u>716.000</u>	<u>718.000</u>
	<b><u>11.268.233</u></b>	<b><u>11.986.018</u></b>
<b>Anden gæld</b>		
Efter 5 år	0	537.000
Mellem 1 og 5 år	<u>631.502</u>	<u>0</u>
Langfristet del	<u>631.502</u>	<u>537.000</u>
Øvrig kortfristet anden gæld	<u>317.267</u>	<u>330.197</u>
Kortfristet del	<u>317.267</u>	<u>330.197</u>
	<b><u>948.769</u></b>	<b><u>867.197</u></b>

# PENNEO

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

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

## Niels Erik Johansen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8bcef850-c005-4d32-aaa9-4146aee1e413

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-02-14 06:49:04 UTC



## Niels Ole Jensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a48d0cf5-601f-4bf6-aebc-1292c0b4a495

IP: 194.255.xxx.xxx

2023-02-14 06:57:11 UTC



## Jesper Følbæk Nielsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2a558f18-1ed0-453c-8307-33f672082702

IP: 77.66.xxx.xxx

2023-02-14 08:55:57 UTC



## Erik Myhlendorph Nielsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d83de112-fb8a-4cb6-b79d-7445904cdd4b

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-02-20 08:04:28 UTC



## Palle Laurits Herskind Andersen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: 754aed53-90fa-4235-bba0-ea1f07e127b0

IP: 217.63.xxx.xxx

2023-02-20 11:39:36 UTC



## John Nielsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: 1fd07d57-545d-4543-920f-4f2389d7038e

IP: 87.51.xxx.xxx

2023-02-20 13:47:46 UTC



## John Nielsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1fd07d57-545d-4543-920f-4f2389d7038e

IP: 87.51.xxx.xxx

2023-02-20 13:47:46 UTC



## Søren Due Andersen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8cc991fc-9a97-4155-975b-a9c3ad78bcd4

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-02-23 09:45:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5TVDJ-GB5JV-4W71F-3Q2IG-2383W-CLFZT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto: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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

## Michael Nielsen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:52394886

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-02-23 11:28:07 UTC



## John Nielsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 1fd07d57-545d-4543-920f-4f2389d7038e

IP: 87.51.xxx.xxx

2023-02-24 08:50:19 UTC



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](mailto: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>