TIL ERHVERVSSTYRELSEN

Holbækgruppen ApS

Lillegårdsvej 15, 4300 Holbæk
CVR.nr. 12 85 55 75

Årsrapport

1. juli 2020 - 30. juni 2021
(32. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/11 2021.

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Påtegninger:
Ledelsespåtegning . . . . . side 1

Den uafhængige revisiors revisionspåtegning . . . . . side 2 - 4

Ledelsesberetning m.v.:
Selskabsoplysninger . . . . . side 5

Ledelsesberetning . . . . . side 6

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Anvendt regnskabspraksis. . . . . side 7 - 10

Resultatopgørelse for 2020/2021 . . . . . side 11

Balance pr. 30. juni 2021 . . . . . side 12 - 13

Egenkapitalopgørelse . . . . . side 14

Noter . . . . . side 15 - 16

LEDELSESPÅTEGNING.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Holbækgruppen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 20. september 2021

Direktion:

Hans Ravn

Bestyrelse:

Jens Wiingaard Poulsen

Hans T. Olsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Holbækgruppen ApS

Konklusion:
Vi har revideret årsregnskabet for Holbækgruppen ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion:
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

---fortsættes---

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet - fortsat:
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 regnskabs-brugerne 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. Fremtidig 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 noteoplysninger, 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.

---fortsættes---

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - FORTSAT

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.

Holbæk, den 20. september 2021

REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 27 01 44

Flemming Hansen
statsautoriseret revisor
mne6394

SELSKABSOPLYSNINGER.

Selskabet:	Holbækgruppen ApS Lillegårdsvej 15 4300 Holbæk	
	CVR.nr.:	12 85 55 75
	Stiftet:	1. februar 1989
	Hjemsted:	Holbæk
	Regnskabsår:	1. juli - 30. juni
Bestyrelse:	Jens Wiingaard Poulsen Hans T. Olsen	
Direktion:	Direktør Hans Ravn	
Revision:	REVISIONSFIRMAET FLEMMING HANSEN Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ahlgade 15-17 4300 Holbæk	

LEDELSESBERETNING.

Hovedaktiviteter:
Selskabets aktiviteter består i at besidde og eje fast ejendom samt udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:
Selskabets aktivitet har i indeværende regnskabsår været uændret.

Årets resultat kr. 368.932 anses for tilfredsstillende, på trods af at selskabet i året har ydet huslejereduktion, i alt t.kr. 43, til retail lejemål i forbindelse med Covid-19. Herudover har selskabet ikke været påvirket af Covid-19 pandemien.

Beholdning egne kapitalandele:
Selskabet har i sidste regnskabsår erhvervet egne kapitalandele, i alt nom. 50 stk. á nominelt kr. 1.000, svarende til 25% af selskabskapitalen, til en kursværdi på kr. 636.459. Kapitalandelene blev anskaffet i forbindelse med dødsfald i ejerkreds og blev i regnskabet nedskrevet til kr. 0 over egenkapitalen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS.

Årsrapporten for Holbækgruppen ApS for 2020/2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte elementer for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis:
Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling:
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN.

Bruttofortjeneste:
I bruttofortjenesten er indregnet lejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsudgifter.

Endvidere indregnes andre eksterne omkostninger til administration m.v.

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

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

RESULTATOPGØRELSEN - FORTSAT.

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

Finansielle poster:
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

BALANCEN.

Materielle anlægsaktiver:
Grund og bygninger måles til dagsværdi baseret på en vurdering af markedsindikatorer for det område ejendommene er beliggende i herunder den aktuelle anvendelse og bygningernes stand.

Ved værdiansættelsen af selskabets ejendomme er forrentningen i afkastmodellen fastsat med udgangspunkt i Colliers Markedspuls for 2. kvartal 2021 for ejendommenes art og øvrige forhold for ejendomme beliggende i området Sjælland, forstæder syd/vest og Holbæk.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider, hvor driftsmateriel og inventar afskrives over 5 år.

---fortsættes---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Materielle anlægsaktiver - fortsat:
Aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris, med fradrag af salgsomkostninger, og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre dritsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:
Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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 aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

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

---fortsættes--

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - FORTSAT.

BALANCEN - FORTSAT.

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat:

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

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser:
Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu, efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta:
Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen, indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020/2021.

	note	2020/2021 kr.	2019/2020 i 1.000 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		831.648	233
Andre driftsomkostninger		19.750	3
Personaleomkostninger	2	11.877	11
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.		800.021	219
Andre finansielle indtægter	1	600	326
Finansielle omkostninger	3	327.514	353
RESULTAT FØR SKAT		473.107	192
Skat af årets resultat	4	104.175	42
ÅRETS RESULTAT		368.932	150
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		368.932	150
DISPONERET I ALT		368.932	150

BALANCE PR. 30. JUNI 2021.

AKTIVER:	note	2020/2021 kr.	2019/2020 i 1.000 kr.
Grunde og bygninger		10.656.194	10.300
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER		10.656.194	10.300
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5	10.656.194	10.300
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		142.518	204
Andre tilgodehavender		5.631	6
Periodeafgrænsningsposter		16.103	14
TILGODEHAVENDER		164.252	224
LIKVIDE BEHOLDNINGER		343.253	178
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		507.505	402
AKTIVER I ALT		11.163.699	10.702

BALANCE PR. 30. JUNI 2021.

PASSIVER:	note	2020/2021 kr.	2019/2020 i 1.000 kr.
Selskabskapital		200.000	200
Overført resultat		2.571.840	2.203
EGENKAPITAL I ALT		2.771.840	2.403
Udskudt skat		379.875	276
HENSATTE FORPLIGTELSER		379.875	276
Gæld til pengeinstitutter		6.139.840	6.240
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	6	6.139.840	6.240
Kortfristet del af langfristet gæld	6	100.162	46
Gæld til kapitalinteresser		1.137.311	1.093
Anden gæld		634.671	644
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		1.872.144	1.783
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		8.011.984	8.023
PASSIVER I ALT		11.163.699	10.702
Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE.

	2020/2021	2019/2020 i
Selskabskapital:	kr.	1.000 kr.
Selskabskapital pr. 1. juli 2020	200.000	200
Selskabskapital pr. 30. juni 2021	200.000	200

Selskabskapitalen består af kapitalandele a nominelt kr. 1.000. Ingen af kapitalandelene er tillagt særlige rettigheder.

Overført resultat:		
Overført resultat pr. 1. juli 2020	2.202.908	2.689
Tilbagekøbt egne kapitalandele, nom. 50.000	0	-636
Overført i henhold til resultatdisponering	368.932	150
Overført resultat pr. 30. juni 2021	2.571.840	2.203
Egenkapital pr. 30. juni 2021	**2.771.840**	**2.403**

NOTER.

Note 1. Særlige poster:

I regnskabsposten Andre finansielle indtægter blev i sidste regnskabsår indregnet kursavance, i alt t.kr. 326 ved indfrielse af pengekreditor.

Note 2. Personaleomkostninger:	2020/2021 kr.	2019/2020 i 1.000 kr.
Lønninger og gager	11.877	11
	11.877	11
Antal ansatte	1	1

Note 3. Finansielle omkostninger:		
Finansielle omkostninger, kapitalinteresser	43.743	63
Andre finansielle omkostninger	283.771	290
	327.514	353

Note 4. Skat af årets resultat:		
Regulering, udskudt skat	104.175	42

Note 5. Materielle anlægsaktiver:	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 1. juli 2020	4.934.563
Tilgang	356.194
Afgang	0
Kostpris pr. 30. juni 2021	5.290.757
Op-/nedskrivninger pr. 1. juli 2020	5.365.437
Årets nedskrivning	0
Afgang nedskrivninger	0
Op-/nedskrivninger pr. 30. juni 2021	5.365.437
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2021	10.656.194

NOTER.

Note 5. Materielle anlægsaktiver - fortsat:
Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi for investeringsejendomme:
Investeringsejendommene måles til dagsværdi, som er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Ved fastsættelse af ejendommenes værdi er anvendt de aktuelle kapitalafkastkrav udfra bygningsart samt faktisk lejeindtægt og driftsomkostninger, dog under hensyntagen til nettosalgspriser.
Det samlede gennemsnitlige kapitalafkast udgør 7,6% for ejendommene.

Note 6. Langfristede gældsforpligtelser:	2020/2021 kr.	2019/2020 i 1.000 kr.
Gæld til kreditinstitutter	6.240.002	6.286
- heraf afdrag inden for 1 år	-100.162	-46
Langfristede gældsforpligtelser	6.139.840	6.240
Langfristede gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	525.515	6.240

Note 7. Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser m.v.:
Til sikkerhed for mellemværende med Spar Nord Bank A/S er lyst ejerpantebrev på kr. 7.000.000 med pant i selskabets ejendom, Smedelundsgade 12, samt ejerpantebrev nom. kr. 10.000 vedrørerende ejerforeningen.