

TEL. : +45 3945 0200  
FAX : +45 3945 0202  
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S  
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP  
BHA-REVISION.DK

**BHA** :  
REVISION

**Ambo A/S**  
-----

**Krondalvej 7, 2610 Rødovre**  
-----

**CVR-nr. 13 12 84 05**  
-----

**Årsrapport for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023**  
-----

Godkendt på generalforsamlingen

den 10 / 1 2024

\_\_\_\_\_  
Dirigent: Søren Holck-Andersen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors erklæringer .....	2 - 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 - 8
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10 – 11
Egenkapitalopgørelse .....	12
Noter .....	13 - 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ambo 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 4. januar 2024

### Direktion

---

Klaus Qvortrup

### Bestyrelse

---

Klaus Qvortrup

---

Torben Alexander von Lowzow

---

Søren Holck-Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ambo A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ambo A/S for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 be-

svigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilside-sættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Hellerup, den 4. januar 2024  
BHA Statsautoriseret Revision A/S  
CVR-nr. 18 96 79 01

Jeppe Winding  
statsautoriseret revisor  
mne41343

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskab**

Ambo A/S  
Kronalvej 7  
2610 Rødovre  
Danmark

Telefon: 39 46 70 00

Telefax: 39 46 19 60

CVR nr. 13 12 84 05

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Hjemstedskommune: Rødovre

**Bestyrelse**

Klaus Qvortrup  
Søren Holck-Andersen  
Torben Alexander von Lowzow

**Direktion**

Klaus Qvortrup

**Revision**

BHA Statsautoriseret Revision A/S  
Tuborgvej 32  
DK-2900 Hellerup

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af drift af selskabets ejendomme samt varetagelse af selskabets værdier.

Selskabet er som ejer af ejerlejligheder medlem af ejendommenes ejerforeninger, der forestår driften af de enkelte ejendomme.

### Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses som utilfredsstillende.

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Forskellen mellem kursen på transaktionsdagen og betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som finansiell post.

Tilgodehavender, gæld m.v. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Kursforskellen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendomme.

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Omkostninger ved udlejning

Omkostninger ved udlejning omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder ejendomsskatter, administrationshonorar, revisor, vedligeholdelse og fællesbidrag til ejerforeninger mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.



**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat****Finansielle poster**

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, finansielle aftaler, gæld og fremmed valuta, samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

**Selskabsskat og udskudt skat**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Udskudt skat værdiansættes efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver værdiansættes til kostpriser med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpriser omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. I afskrivningsgrundlaget modregnes en eventuel scrapværdi.

*Afskrivningsperioden er fastsat ud fra den vurderede økonomiske brugstid, der udgør:*

Driftsmateriel og inventar .....	3 - 5 år
Indretning lejede lokaler .....	5 år

Der afskrives ikke på kunst.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Investeringsejendomme (Restejendomme)

Ejendomme til beboelse måles på baggrund af realiserede nettosalgspriser i regnskabsåret eller forventede nettosalgspriser. Usolgte lejligheder værdiansættes til 85 % af den forventede nettosalgspris. Restlejligheder omfattet af lejelovens uopsigelighed værdiansættes til 65 % af de skønnede nettosalgspriser som kan opnås ved salg af ejerlejligheder.

Erhvervslejligheder måles på baggrund en afkastbaseret markedsværdi. Nettolejeindtægten fratrukket driftsomkostninger kapitaliseret med et fastsat markedsbaseret afkastkrav på pt. 10 %.

Ved værdiansættelse af investeringsejendommen til dagsværdi føres værdireguleringen af ejendommene over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året. Opgørelse af dagsværdi foretages af ledelsen. Ejendomme som er sat til salg eller forventes solgt overføres til varebeholdninger.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver, som ikke indgår i en handelsbeholdning, værdiansættes til amortiseret kostpris.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris og består af investeringsejendomme som er sat til salg eller forventes at blive solgt.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og gældsbreve, der værdiansættes til børskursen på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer værdiansættes til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat og hensættelse til Grundejernes Investeringsfond.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af investeringsejendomme".

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabel forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. juli 2022 - 30. juni 2023**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE/TAB .....		-32.289	-633.478
Andre eksterne omkostninger .....		101.496	109.939
Personaleomkostninger .....	1	332.688	252.045
RESULTAT FØR AFSKRIVNINGER .....		-466.473	-995.462
Afskrivninger .....	2	0	15.864
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		-466.473	-1.011.326
Opskrivning ejendom .....	3	400.000	0
Finansielle indtægter .....	4	274.124	143.704
Finansielle omkostninger .....	5	348.720	686.741
RESULTAT FØR SKAT .....		-141.069	-1.554.363
Skat af årets resultat .....	6	-52.710	-344.765
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-88.359</b>	<b>-1.209.598</b>
 <b><u>Forslag til resultatdisponering</u></b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		0	2.150.000
Overført resultat .....		-88.359	-3.359.598
		<b>-88.359</b>	<b>-1.209.598</b>

**BALANCE pr. 30. juni 2023**

<b><u>AKTIVER:</u></b>	<b>Note</b>	<b>30/6 2023</b>	<b>30/6 2022</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Inventar og driftsmateriel mv. ....	7	132.700	132.700
Investeringsejendomme .....	8	18.500.000	19.800.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER .....		<u>18.632.700</u>	<u>19.932.700</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		<u>18.632.700</u>	<u>19.932.700</u>
VAREBEHOLDNINGER .....		<u>1.700.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder .....		2.011.541	2.357.417
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder .....		275.710	123.765
Andre tilgodehavender .....		<u>747.306</u>	<u>664.101</u>
TILGODEHAVENDER .....		<u>3.034.557</u>	<u>3.145.283</u>
VÆRDIPAPIRER .....	9	<u>210.543</u>	<u>1.957.865</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		<u>147.279</u>	<u>545.302</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		<u>5.092.379</u>	<u>5.648.450</u>
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<u><u>23.725.079</u></u>	<u><u>25.581.150</u></u>

**BALANCE pr. 30. juni 2023 (fortsat)**

<b><u>PASSIVER:</u></b>	<b>Note</b>	<b>30/6 2023</b>	<b>30/6 2022</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktiekapital .....		4.500.000	4.500.000
Overført resultat .....		5.250.626	5.338.985
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....		<u>9.750.626</u>	<u>11.988.985</u>
Hensættelse til eventualskat .....	10	3.027.000	2.804.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....		<u>3.027.000</u>	<u>2.804.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter .....	11	8.621.985	8.809.479
Kreditinstitutter .....	11	1.557.029	1.304.365
Deposita og forudbetalt husleje, ejendomme .....		197.970	195.794
<b>LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....		<u>10.376.984</u>	<u>10.309.638</u>
Gæld til realkreditinstitutter, kortfristet del .....	11	252.755	144.086
Kreditinstitutter, kortfristet del .....	11	119.500	118.116
Anden gæld .....		198.214	216.325
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>		<u>570.469</u>	<u>478.527</u>
<b>GÆLD I ALT</b> .....		<u>10.947.453</u>	<u>10.788.165</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<u>23.725.079</u>	<u>25.581.150</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	12		
Eventualposter m.v. ....	13		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>30/6 2023</b>	<b>30/6 2022</b>
<b><u>Egenkapital</u></b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Aktiekapital primo/ultimo .....	4.500.000	4.500.000
Aktierne er ikke opdelt i klasser.		
Aktiekapitalen består af 300 aktier á kr. 1.000.		
Der er ikke udstedt aktier for kapitalforhøjelser.		
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	5.338.985	8.698.583
Overført af årets resultat .....	-88.359	-3.359.598
	<u>5.250.626</u>	<u>5.338.985</u>
<b>Udbytte for regnskabsåret:</b>		
Saldo primo .....	2.150.000	0
Udbetalt udbytte .....	- 2.150.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret .....	0	2.150.000
	<u>0</u>	<u>2.150.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>9.750.626</u>	<u>11.988.985</u>

**NOTER**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 1 - Personalemkostninger</u></b>		
Lønninger .....	329.243	250.000
Bestyrelshonorar .....	0	0
Sociale udgifter .....	3.445	2.045
	<u>332.688</u>	<u>252.045</u>
Gennemsnitlige antal ansatte .....	<u>1</u>	<u>1</u>
<b><u>Note 2 - Afskrivninger</u></b>		
Inventar .....	0	15.864
	<u>0</u>	<u>15.864</u>
<b><u>Note 3 - Opskrivning ejendom</u></b>		
Årets regulering .....	400.000	0
	<u>400.000</u>	<u>0</u>
<b><u>Note 4 - Finansielle indtægter</u></b>		
Mellemregning, tilknyttede virksomheder .....	56.284	56.635
Finansielle indtægter, øvrige .....	217.840	87.069
	<u>274.124</u>	<u>143.704</u>
<b><u>Note 5 - Finansielle omkostninger</u></b>		
Finansielle omkostninger, øvrige .....	348.720	686.741
	<u>348.720</u>	<u>686.741</u>
<b><u>Note 6 - Skat af årets resultat</u></b>		
Årets aktuelle skat .....	0	0
Sambeskatningsbidrag .....	- 275.710	- 123.765
Regulering af udskudt skat .....	223.000	- 221.000
	<u>- 52.710</u>	<u>- 344.765</u>

**NOTER - fortsat****Note 7 - Materielle anlægsaktiver**

	Inventar og driftsmidler	Kunst	I alt
Anskaffelsessum primo .....	326.698	132.700	459.398
Tilgang .....	0	0	0
Afgang .....	0	0	0
Anskaffelsessum ultimo .....	326.698	132.700	459.398
Akkumulerede afskrivninger, primo .....	326.698	0	326.698
Akkumulerede afskrivninger afgang .....	0	0	0
Årets afskrivninger .....	0	0	0
Akkumulerede afskrivninger, ultimo .....	326.698	0	326.698
Bogført værdi ultimo .....	0	132.700	132.700

**Note 8 - Investeringsejendomme**

	30/6 2023 kr.	30/6 2022 kr.
Anskaffelsessum primo .....	6.153.145	6.153.145
Tilgang .....	0	0
Afgang .....	337.335	0
Anskaffelsessum ultimo .....	5.815.810	6.153.145
Opskrivning primo .....	13.646.855	13.646.855
Opskrivning primo afgang .....	774.165	0
Regulering i året .....	-188.500	0
Opskrivning ultimo .....	12.684.190	13.646.855
Bogført værdi ultimo .....	18.500.000	19.800.000

Ejendomsværdi for ejendomme pr. 1. oktober 2022 t.kr. 10.220.

Selskabets investeringsejendomme består i al væsentlighed af beboelsesejendomme. Ejendommene er beliggende på Amager. Virksomheden måler investeringsejendomme til dagsværdi.

Ejendommene optaget til sammenlignelige salgspriser, hvor der gives reduktion for salgsomkostninger på 35% for udlejede ejendomme. Prisen pr. kvm er opgjort til t.kr. 31.



**NOTE R - fortsat****Note 9 - Værdipapirer**

Selskabets værdipapirbeholdning består af børsnoterede værdipapirer optaget til dagsværdi. I regnskabsåret er der indregnet et tab på t.kr. 419. Beholdningen udgør ultimo t.kr. 1.958.

	<b>30/6 2023</b>	<b>30/6 2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 10 - Hensættelse til udskudt skat</u></b>		
Saldo primo .....	2.804.000	3.025.000
Regulering .....	223.000	- 221.000
Saldo ultimo .....	<u>3.027.000</u>	<u>2.804.000</u>

Hensættelse til udskudt skat omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver.

	Forfalden	Forfalden	Forfalden
	u/1 år	2 - 5 år	e/5 år
<b><u>Note 11 - Gældsforpligtelser</u></b>			
Realkreditinstitutter .....	<u>252.755</u>	<u>1.086.847</u>	<u>7.535.139</u>
Kreditinstitutter .....	<u>119.500</u>	<u>513.850</u>	<u>1.043.179</u>

**Note 12 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 8.954 er der givet pant i grunde og bygninger, samt varelager hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 19.800.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.101, der er stillet til sikkerhed for ejendommenes forpligtelser overfor ejerforeningerne.

**Note 13 - Eventualposter m.v.**

Vedligeholdelsespligt for ejendommene matr. nr. 5b m.fl. af Sundbyøster:

Indvendig vedligeholdelse t.kr. 590 og udvendig vedligeholdelse t.kr. -1.586.

**Sambeskatning**

Selskabet hæfter solidarisk for den samlede selskabsskat i koncernen.

# PENNEO

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

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

## Søren Holck-Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a29a75e8-2f10-4777-b184-653cd817b801

IP: 185.154.xxx.xxx

2024-01-11 10:08:51 UTC



## Klaus Henrik Qvortrup

Direktør

Serienummer: a244a3de-94cd-4e4a-8d47-6c83905094a0

IP: 86.48.xxx.xxx

2024-01-11 11:45:50 UTC



## Klaus Henrik Qvortrup

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a244a3de-94cd-4e4a-8d47-6c83905094a0

IP: 86.48.xxx.xxx

2024-01-11 11:45:50 UTC



## Torben Alexander von Lowzow

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1031a254-b9c2-4ed1-8eb7-5840834fb1a4

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-01-15 07:13:19 UTC



## Jeppe Winding

Statsautoriseret revisor

Serienummer: fe568cb4-9621-41ca-9b28-4d4ac1337d1d

IP: 2.106.xxx.xxx

2024-01-15 08:52:44 UTC



## Søren Holck-Andersen

Dirigent

Serienummer: a29a75e8-2f10-4777-b184-653cd817b801

IP: 185.154.xxx.xxx

2024-01-15 08:54:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: P6065-AU08E-X11YN-8H13N-M0UJL-NXTD6

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>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**