

**RESTAURATIONSSKABET
AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3
ApS**

**Badstuegade 3
8000 Aarhus C**

CVR-nr. 13 70 72 00

**Årsrapport for 2022
(33. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den

17/4-2023

Carsten Kappelborg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Noter	15

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for RESTAURATIONSSELSKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. april 2023

Direktion

Carsten Kappelborg
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i RESTAURATIONSSSELKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for RESTAURATIONSSSELKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 17. april 2023

National Revision
Godkendte Revisorer a/s
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Christensen
registreret revisor
MNE-nr. mne24773

Selskabsoplysninger

Selskabet	RESTAURATIONSELSESKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 ApS Badstuegade 3 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 13 70 72 00
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Hjemsted: Aarhus
Direktion	Carsten Kappelborg, direktør
Revision	National Revision Godkendte Revisorer a/s Store Torv 5 8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Herudover har selskabet investeret i udlejningsejendomme i Aarhus midtby.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 242.494, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 23.460.487.

Selskabets aktiviteter er i al væsentlighed uændret set i forhold til foregående år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for RESTAURATIONSELKABET AF 1.6.1990. BADSTUEGADE 3 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere klasser.

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.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Immaterielle anlægsaktiver

Brugsrettigheder

Brugsrettigheder måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Brugsrettigheder afskrives lineært over 50 år, idet brugsrettigheder omfatter brugsret til parkeringspladser og brugsretten er evigtvarende.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver måles til kostpris indtil aktivet er færdigt og kan overflyttes til de områder aktivet vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

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. Dagsværdi beregnes på grundlag af en afkastbaseret model.

Andre finansielle anlægsaktiver

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 bankbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

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 netto realisationsværdi.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 netto realisationsværdi.

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 netto provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		366.028	595.544
Personaleomkostninger	1	-41.455	-234.957
Resultat før af- og nedskrivninger		324.573	360.587
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-12.682	-9.505
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		311.891	351.082
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.941.553	1.100.000
Resultat før finansielle poster		-2.629.662	1.451.082
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.700.000	200.000
Finansielle indtægter	2	423.910	437.833
Finansielle omkostninger	3	-284.623	-139.273
Resultat før skat		-790.375	1.949.642
Skat af årets resultat		547.881	-386.297
Årets resultat		-242.494	1.563.345
Foreslået udbytte		0	1.550.000
Overført resultat		-242.494	13.345
		-242.494	1.563.345

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Brugsrettigheder		757.350	0
Immaterielle anlægsaktiver		757.350	0
Investeringsejendomme		19.010.000	17.000.000
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		0	5.190.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		145.877	5.157
Materielle anlægsaktiver	4	19.155.877	22.195.157
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	8.270.000	7.285.000
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		4.764.000	4.764.000
Andre tilgodehavender		3.058.124	3.822.655
Finansielle anlægsaktiver		16.092.124	15.871.655
Anlægsaktiver i alt		36.005.351	38.066.812
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		233.548	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		191.707	223.591
Andre tilgodehavender		53.494	24.829
Periodeafgrænsningsposter		0	3.466
Tilgodehavender		478.749	251.886
Likvide beholdninger		225.568	189.944
Omsætningsaktiver i alt		704.317	441.830
Aktiver i alt		36.709.668	38.508.642

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		8.145.000	7.160.000
Overført resultat		15.115.487	15.357.981
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.550.000
Egenkapital	6	<u>23.460.487</u>	<u>24.267.981</u>
Hensættelse til udskudt skat		149.304	789.997
Hensatte forpligtelser i alt		<u>149.304</u>	<u>789.997</u>
Gæld til realkreditinstitutter		9.255.471	5.617.765
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>9.255.471</u>	<u>5.617.765</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	181.550	256.712
Kreditinstitutter		10.340	7.709
Leverandører af varer og tjenesteydelser		64.727	111.638
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.386.458	3.711.080
Skyldigt sambeskatningsbidrag		92.812	131.600
Anden gæld		1.073	3.307.157
Periodeafgrænsningsposter		2.450	27.500
Deposita		104.996	279.503
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.844.406</u>	<u>7.832.899</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.099.877</u>	<u>13.450.664</u>
Passiver i alt		<u>36.709.668</u>	<u>38.508.642</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	33.772	185.665
Pensioner	7.000	45.500
Andre omkostninger til social sikring	683	3.792
	<u>41.455</u>	<u>234.957</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	246.700	246.700
Andre finansielle indtægter	177.210	191.133
	<u>423.910</u>	<u>437.833</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	172.573	97.867
Andre finansielle omkostninger	112.050	41.406
	<u>284.623</u>	<u>139.273</u>
4 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		<u>ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2022		17.751.449
Tilgang i årets løb		<u>151.553</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>17.903.002</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Værdireguleringer 1. januar 2022	4.048.551
Årets værdireguleringer	<u>-2.941.553</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>1.106.998</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>19.010.000</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Udlejningsejendom med 5 beboelseslejemål samt 1 kælderlejemål, Aarhus C er målt til dagsværdi beregnet på grundlag af en forrentning på ca. 3,13% mod en forrentning på 2,89% i 2021.

Såfremt ejendommen værdiansættes på grundlag af afkast, der afviger med + / - 0,50% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. - 2.114 / + 2.916 i forhold til den målte værdi.

Udlejningsejendom nyerehvervet ejerlejlighed, Aarhus C er målt til dagsværdi beregnet på grundlag af en forrentning på ca. 3,63%.

Såfremt ejendommen værdiansættes på grundlag af afkast, der afviger med + / - 0,50% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. - 417 / + 554 i forhold til den målte værdi.

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Kostpris 1. januar 2022	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	7.160.000	3.675.000
Årets opskrivninger, netto	<u>985.000</u>	<u>3.485.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>8.145.000</u>	<u>7.160.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>8.270.000</u>	<u>7.285.000</u>

Kapitalandele er målt til dagsværdi. Dagsværdien er beregnet på grundlag af et gennemsnit af de seneste 3 års driftsoverskud før renter og afskrivninger samt et forventet investeringsafkast på 10% over 7 år.

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
6 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	7.160.000	3.675.000
Årets opskrivning	985.000	3.485.000
	<u>8.145.000</u>	<u>7.160.000</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.874.477</u>	<u>9.437.021</u>	<u>181.550</u>	<u>8.618.538</u>
	<u>5.874.477</u>	<u>9.437.021</u>	<u>181.550</u>	<u>8.618.538</u>

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Holdingselskabet af 26. januar 2000 ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

En indfrielse af prioritetsgæld til dagsværdi pr. 31.12.2022 vil medføre en meromkostning kr. 17.567.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 7.300.599 er der udstedt ejerpantebreve nom. kr. 7.511.573 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 15.500.000.

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 2.136.422 er der udstedt ejerpantebreve nom. kr. 2.236.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 3.510.000.

Til sikkerhed for ejerforening er der udstedt pantebrev kr. 40.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 3.510.000.

Der er overfor tilknyttet virksomheds realkreditinstitut afgivet tilbagetrædelseserklæring vedr. tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed kr. 4.764.000.

Detle 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.

Carsten Kappelborg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Larsen Kappelborg

Direktør

ID: ca262080-7b21-44be-bc42-3afbec6d53c4

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2023 kl.: 15:19:20

Underskrevet med MitID



Sean Christensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Sean Christensen

Revisor

ID: 1059562645000

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2023 kl.: 15:22:34

Underskrevet med NemID

NEM ID

Carsten Kappelborg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Carsten Larsen Kappelborg

Dirigent

ID: ca262080-7b21-44be-bc42-3afbec6d53c4

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2023 kl.: 15:27:53

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a011afXjSZM249817916

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.