

BRX 216 ApS

c/o Advokat Michael Rasmussen
Stockholmsgade 37, 3. tv., 2100 København Ø

CVR-nr. 14 46 45 81

Årsrapport

for 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2024

Dirigent:

.....
Michael Rasmussen

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BRX 216 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2024

Direktion:

.....
Michael Rasmussen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i BRX 216 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BRX 216 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

København, den 31. maj 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Martin Alsbæk
statsaut. revisor
mne28627

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	BRX 216 ApS
Adresse, postnr. by	c/o Advokat Michael Rasmussen Stockholmsgade 37, 3. tv., 2100 København Ø
CVR-nr.	14 46 45 81
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Michael Rasmussen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er investering i ejendomme beliggende i Storkøbenhavn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 10.599.879 kr. mod et overskud på 57.403 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 79.639.496 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Nettoomsætning	2.989.162	2.915.062
	Andre driftsindtægter	345.812	23.691
	Andre eksterne omkostninger	-3.061.798	-2.766.841
	Bruttoresultat	273.176	171.912
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	13.326.535	100.000
	Resultat før finansielle poster	13.599.711	271.912
3	Finansielle indtægter	369.078	261.105
4	Finansielle omkostninger	-377.495	-447.445
	Resultat før skat	13.591.294	85.572
5	Skat af årets resultat	-2.991.415	-28.169
	Årets resultat	10.599.879	57.403
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.000.000	0
	Overført resultat	8.599.879	57.403
		10.599.879	57.403

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	102.240.000	94.934.000
		<u>102.240.000</u>	<u>94.934.000</u>
8	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre tilgodehavender	11.729.388	12.329.576
		<u>11.729.388</u>	<u>12.329.576</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>113.969.388</u>	<u>107.263.576</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	50.695	25.988
		<u>50.695</u>	<u>25.988</u>
	Likvide beholdninger	3.320.408	194
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.371.103</u>	<u>26.182</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>117.340.491</u></u>	<u><u>107.289.758</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	77.439.496	68.839.617
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
	Egenkapital i alt	79.639.496	69.039.617
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	9.899.078	8.085.169
	Hensatte forpligtelser i alt	9.899.078	8.085.169
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	22.447.095	24.051.566
	Forudbetalt deposita og husleje	993.402	930.531
		23.440.497	24.982.097
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.217.275	1.331.224
	Gæld til banker	0	331.761
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	432.871	439.303
	Skyldig selskabsskat	1.077.506	587.888
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	0	1.460.000
10	Anden gæld	1.568.922	986.657
	Periodeafgrænsningsposter	64.846	46.042
		4.361.420	5.182.875
	Gældsforpligtelser i alt	27.801.917	30.164.972
	PASSIVER I ALT	117.340.491	107.289.758

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 2 Personaleomkostninger
 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	68.782.214	2.000.000	70.982.214
Overført via resultatdisponering	0	57.403	0	57.403
Udloddet udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	68.839.617	0	69.039.617
Overført via resultatdisponering	0	8.599.879	2.000.000	10.599.879
Egenkapital				
31. december 2023	200.000	77.439.496	2.000.000	79.639.496

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BRX 216 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning består af indtægter fra udlejning. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme m.v.

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 m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi opgjort pr. ejendom. Dagsværdien beregnes ved anvendelse af 1-årig afkastmodel på basis af forventede lejeindtægter og ordinære driftsomkostninger for den enkelte ejendom samt fastsat afkastkrav. Afkastkravet fastsættes pr. ejendom på basis af den pågældende ejendoms særlige karakteristika, herunder beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand, lejernes bonitet m.v.

Ændringer i dagsværdien samt realiserede avancer eller tab på investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen under posten "Reguleringer af investeringsejendomme".

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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 tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Der er ikke udbetalt lønninger og gager i regnskabsåret.

kr.	2023	2022
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	369.078	261.105
	<u>369.078</u>	<u>261.105</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renter, prioritetsgæld	349.694	365.159
Amortiseret låneomkostninger	6.912	30.812
Andre finansielle omkostninger	20.889	51.474
	<u>377.495</u>	<u>447.445</u>
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.177.506	0
Årets regulering af udskudt skat	1.813.909	28.169
	<u>2.991.415</u>	<u>28.169</u>

6 Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

kr.	Investerings- ejendomme
Dagsværdi, ultimo	102.240.000
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	11.106.000
Dagsværdiniveau	3
7 Materielle anlægsaktiver	
	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2023	58.910.084
Afgang i årets løb	-607.824
Kostpris 31. december 2023	<u>58.302.260</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	36.023.916
Årets opskrivning	11.106.000
Tilbageførsel af opskrivning på afhændede akti	-3.192.176
Opskrivninger 31. december 2023	<u>43.937.740</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u><u>102.240.000</u></u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort pr. ejendom ved anvendelse af 1-årig afkastmodel på basis af forventede lejeindtægter og ordinære driftsomkostninger for den enkelte ejendom samt fastsat afkastkrav.

Forventede lejeindtægter opgøres som realiseret leje for indeværende år med tillæg af forventet leje ved genudlejning af tomme lejemål.

Driftsomkostninger opgøres som realiseret driftsomkostninger med afsættelse af ordinærer vedligeholdelsesomkostninger.

Lejeindtægterne og driftsomkostningerne er ikke inflationsreguleret.

Afkastkravet fastsættes pr. ejendom på basis af den pågældende ejendoms særlige karakteristika, herunder beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand, lejernes bonitet m.v.

Investeringsejendommenes dagsværdi er således opgjort og indregnet i årsrapporten i henhold til årsregnskabslovens regler til brug for aflæggelse af årsregnskabet.

Efter ledelsens opfattelse kan værdien af ejendommene også opgøres efter andre værdiansættelsesmetoder og forudsætninger og kan derfor ikke påberåbes af offentlige myndigheder, forsikrings-selskaber, private eller andre som værende af betydning ved opgørelse af værdier af selskabets faste ejendomme, herunder i tilfælde af ekspropriation, skadeforvoldelse, erstatning, herunder i forsikringsforhold og eller i øvrigt.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme består af 16 bolig- og erhvervsjendomme beliggende i Storkøbenhavn og Nord Sjælland.

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 2,5%pr. 31. december 2023 (2,6%pr. 31. december 2022).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 102.240 t.kr. pr. 31. december 2023.

Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %point vil dagsværdien falde med 9.250 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 11.290 t.kr.

8 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. januar 2023	12.329.576
Tilgang i årets løb	614.849
Afgang i årets løb	-1.215.037
Kostpris 31. december 2023	<u>11.729.388</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>11.729.388</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	23.664.370	1.217.275	22.447.095	17.684.546
Forudbetalt deposita og husleje	993.402	0	993.402	0
	<u>24.657.772</u>	<u>1.217.275</u>	<u>23.440.497</u>	<u>17.684.546</u>

kr.		<u>2023</u>	<u>2022</u>
10 Anden gæld			
Pengekreditorer		879.684	380.000
Øvrig anden gæld		689.238	606.657
		<u>1.568.922</u>	<u>986.657</u>

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld er der afgivet sikkerhed i virksomhedens investeringsejendomme med en bogført værdi på 102.240 t.kr.

Selskabet har desuden til respektive ejerforeninger udstedt ejerpantebreve og skadesløsbreve for i alt 189 t.kr.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser.

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.”

Michael Rasmussen

Dirigent

På vegne af: Selskabet

Serienummer: mr@michael-rasmussen.com

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-05-31 08:59:30 UTC



Michael Rasmussen

Direktør

På vegne af: Selskabet

Serienummer: mr@michael-rasmussen.com

IP: 87.63.xxx.xxx

2024-05-31 08:59:30 UTC



Martin Alsbæk

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 01b60477-6211-4560-be76-59cb0b6ab449

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-05-31 09:22:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 01VE3-K5175-QU8JB-B4EWE-EAXX6-JF2IE

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>**. 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>**