

Erhvervsstyrelsen

Deias ApS

***c/o Erik Pontoppidan, Gartnervænget 17
4930 Maribo***

CVR-nr. 15731907

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. januar 2022 til 31. december 2022***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12/6 2023

Erik Pontoppidan
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------------|---|

Påtegninger

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsespåtegning | 4 |
|-------------------------|---|

| | |
|---|---|
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning..... | 5 |
|---|---|

Ledelsesberetning mv.

| | |
|-------------------------|---|
| Ledelsesberetning | 8 |
|-------------------------|---|

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

| | |
|--------------------------------|---|
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
|--------------------------------|---|

| | |
|-------------------------|----|
| Resultatopgørelse | 13 |
|-------------------------|----|

| | |
|---------------|----|
| Balance | 14 |
|---------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Egenkapitalopgørelse | 16 |
|----------------------------|----|

| | |
|------------|----|
| Noter..... | 17 |
|------------|----|

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|-----------------------|---|
| Selskabet | Deias ApS c/o Erik Pontoppidan, Gartnervænget 17 4930 Maribo |
| | Telefon: 22 91 73 34 E-mail: pontoppidan@123dk.dk |
| | CVR-nr.: 15 73 19 07 Stiftet: 1. juli 1992 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Kundenr.: 844 |
| Direktion | Erik Pontoppidan |
| Pengeinstitut | Jyske Bank Østergade 2 4930 Maribo |
| Revisor | Buch & Nørgaard A/S Kleins Vej 7 4930 Maribo |
| Ejerforhold | Erik Pontoppidan, Gartnervænget 17, 4930 Maribo |
| Hovedaktivitet | Investering og udlejning af ejendomme |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Deias 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 2/6 2023

Direktion

Erik Pontoppidan

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Deias ApS Revisionspåtegning på årsregnskabet Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Deias ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 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 revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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. 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.

Maribo, den 2/6 2023

Buch & Nørgaard A/S

Deias ApS

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

CVR-nr.: 71344517

Jan Buch
Registreret revisor
mne2445

This document has esignatur Agreement-ID: c:7f78aZWWKj250197044

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Deias ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skat

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og associerede virksomheder samt kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

| | 2022 | 2021 kr. 1000 |
|--|----------------|------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 104.390 | 48 |
| DRIFTSRESULTAT | 104.390 | 48 |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -100.772 | -142 |
| Andre finansielle omkostninger | -1.838 | 0 |
| RESULTAT FØR SKAT | 1.780 | -94 |
| Skat af årets resultat | -4.153 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | -2.373 | -94 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 50 |
| Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode..... | -100.772 | -142 |
| Overført resultat | 98.399 | -2 |
| DISPONERET I ALT | -2.373 | -94 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
AKTIVER

| | 2022 | 2021 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| 1 Grunde og bygninger..... | 1.820.000 | 1.820 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.820.000 | 1.820 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder..... | 983.723 | 1.001 |
| Finansielle anlægsaktiver | 983.723 | 1.001 |
| ANLÆGSAKTIVER | 2.803.723 | 2.821 |
| | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 142.213 | 195 |
| Selskabsskat | 30.000 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 0 | 6 |
| Tilgodehavender | 172.213 | 201 |
| Likvide beholdninger | 20.248 | 3 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | 192.461 | 204 |
| | | |
| AKTIVER | 2.996.184 | 3.025 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

| | 2022 | 2021 kr. 1000 |
|---|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital..... | 775.000 | 775 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode..... | 853.723 | 871 |
| Overført resultat | 534.523 | 436 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret..... | 0 | 50 |
| EGENKAPITAL | 2.163.246 | 2.132 |
| | | |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 7.704 | 8 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser..... | 7.704 | 8 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 8.000 | 8 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 799.888 | 831 |
| Selskabsskat | 0 | 24 |
| Anden gæld | 17.346 | 22 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 825.234 | 885 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | 832.938 | 893 |
| | | |
| PASSIVER | 2.996.184 | 3.025 |
| | | |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2022 | 2021 kr. 1000 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital primo | 775.000 | 775 |
| Virksomhedskapital ultimo | 775.000 | 775 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo | 870.980 | 1.013 |
| Årets bevægelse, resultatdisponering | -100.772 | -142 |
| Årets bevægelse, kapitalregulering | 83.515 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo | 853.723 | 871 |
| Overført resultat, primo | 436.124 | 438 |
| Årets resultat | 98.399 | 48 |
| Foreslået udbytte | 0 | -50 |
| Overført resultat ultimo | 534.523 | 436 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo | 50.000 | 0 |
| Foreslået udbytte | 0 | 50 |
| Udloddet udbytte | -50.000 | 0 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 0 | 50 |
| EGENKAPITAL | 2.163.246 | 2.132 |

NOTER

| | Grunde og bygninger |
|--|---------------------|
| 1 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris, primo..... | 1.798.159 |
| Kostpris 31. december 2022 | 1.798.159 |
| Opskrivninger, primo | 21.841 |
| Opskrivninger 31. december 2022 | 21.841 |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | 1.820.000 |

Dagsværdiforudsætninger:

Ejendommene Jernbanegade 30 og 32 er beliggende i Søllested på Lolland med 2 erhvervslejemål. Ejendommen er fuldt udlejet

Dagsværdien af ejendommen vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et afkastkrav ud fra beliggenhed og vedligeholdelsesstand.

Driftsafkastet for det kommende år er budgetteret til kr. 140.915. Afkastkravet er fastsat til 7,75%

Dagsværdien er beregnet til kr. 1.820.000

Den offentlige vurdering pr. 31/12-2022 for Jernbanegade 30 og 32 udgør kr. 2.700.000

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|---|------------------|-------------------|---------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse..... | 7.704 | 7.704 | 0 |
| | 7.704 | 7.704 | 0 |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

NOTER

| | |
|------|----------|
| | 2021 |
| 2022 | kr. 1000 |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Lollands Bank er tinglyst ejerpantebreve kr. 1.900.000 på ejendommene

Ejendommenes bogførte værdi udgør kr. 1.820.000 pr. regnskabsdato.

Dette 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.

Erik Pontoppidan

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Pontoppidan

Direktør

ID: da45968a-1d29-4e46-9f2a-6282e27cd21e

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2023 kl.: 17:33:41

Underskrevet med MitID



Erik Pontoppidan

Navnet returneret af dansk MitID var:

Erik Pontoppidan

Dirigent

ID: da45968a-1d29-4e46-9f2a-6282e27cd21e

Tidspunkt for underskrift: 14-06-2023 kl.: 17:33:41

Underskrevet med MitID



Jan Buch

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jan Buch

Revisor

ID: 1061282182691

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 09:12:48

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c7f78aZWWKj250197044

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.