

**Ejendomsselskabet Alrøvej 7 - 9
ApS
Boller Slotsvej 17
8700 Horsens**

CVR-nr. 18 86 86 36

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 2. december 2022

Carl Erik Graunkær
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	12
Balance pr. 30. juni 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejendomsselskabet Alrøvej 7 - 9 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 2. december 2022

Direktion

Carl Erik Graunkær
direktør

Bestyrelse

Gert Ejvin Petersen
formand

Carl Erik Graunkær

Kristen Vangsø Laursen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Alrøvej 7 - 9 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Alrøvej 7 - 9 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

I tilknytning til vor udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Horsens, den 2. december 2022

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Henrik Sørensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne33214

Christian Lind Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34489

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Alrøvej 7 - 9 ApS Boller Slotsvej 17 8700 Horsens
	Telefon: 75640802
	CVR-nr.: 18 86 86 36
	Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
	Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Gert Ejvin Petersen, formand Carl Erik Graunkær Kristen Vangsø Laursen
Direktion	Carl Erik Graunkær, direktør
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, formuepleje, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom, lån, sikkerhedsstillelse og stille kaution overfor tredjemand og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er en usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendom til dagsværdi. Der henvises til note 6 for yderligere omtale.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 415.674, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 4.565.716.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabets sidste lejer er fraflyttet d. 15.10.2022.

Der forventes vedtaget en lokalplan, hvor byggeretterne øges fra 7.715 kvm til ca 11.500 kvm i april 2023.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Alrøvej 7 - 9 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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 med fradrag af omkostninger til ejendommen og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Driftsomkostninger udlejningsejendomme

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

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 amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme 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.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringssejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en vurdering af byggeretterne til selskabets grunde. Det vil sige med udgangspunkt i grundenes forventede antal kvm byggeretter og værdien af en byggeret. Ledelsen fastlægger forventning til antal byggeretter og værdien heraf. Det gøres på baggrund af bl.a.:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

I 2021/22 har ledelsen fastlagt et forventet antal byggeretter på 7.715 kvm. og en pris pr. kvm på 2.300. Det er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed og alternative anvendelsesmuligheder m.v. Det forventes at en eventuel køber betaler for nedrivning af den nuværende ejendom på grunden.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 bekræftet via en uafhængig mæglervurdering til kr. 18.000.000 ud fra 7.715 kvm byggeretter.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettoprovenuet 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		396.855	907.134
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>-691.239</u>	<u>1.886.403</u>
Resultat før finansielle poster		-294.384	2.793.537
Finansielle omkostninger	2	<u>-223.871</u>	<u>-214.761</u>
Resultat før skat		-518.255	2.578.776
Skat af årets resultat	3	<u>102.581</u>	<u>-556.318</u>
Årets resultat		<u>-415.674</u>	<u>2.022.458</u>
Resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-415.674</u>	<u>2.022.458</u>
		<u>-415.674</u>	<u>2.022.458</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	18.000.000	18.208.000
Materielle anlægsaktiver		18.000.000	18.208.000
Anlægsaktiver i alt		18.000.000	18.208.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.500	13.431
Andre tilgodehavender		23.747	34.378
Tilgodehavender		31.247	47.809
Omsætningsaktiver i alt		31.247	47.809
Aktiver i alt		18.031.247	18.255.809

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		4.365.716	4.781.390
Egenkapital		<u>4.565.716</u>	<u>4.981.390</u>
Hensættelse til udskudt skat		2.948.368	3.053.985
Hensatte forpligtelser i alt		<u>2.948.368</u>	<u>3.053.985</u>
Gæld til realkreditinstitutter		8.201.931	8.352.180
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>8.201.931</u>	<u>8.352.180</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	165.459	169.331
Banker		136.648	94.552
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.970.804	1.257.611
Selskabsskat		3.036	49.302
Anden gæld		1.035	113.708
Deposita		26.250	171.750
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.315.232</u>	<u>1.868.254</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>10.517.163</u>	<u>10.220.434</u>
Passiver i alt		<u>18.031.247</u>	<u>18.255.809</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	200.000	4.781.390	4.981.390
Årets resultat	0	-415.674	-415.674
Egenkapital 30. juni 2022	200.000	4.365.716	4.565.716

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdiregulering af investeringsejendom som følge af afkastændring	-691.239	1.886.403
Værdiregulering investeringsejendomme	-691.239	1.886.403
	-691.239	1.886.403
1 Finansielle omkostninger		
Samsøgade ApS	65.822	60.039
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	65.822	60.039
Pengeinstitut	11.331	7.059
Prioritetsrenter	131.978	132.928
Låneomkostninger amortiseret kostpris	14.735	14.735
Andre finansielle omkostninger	5	0
Andre finansielle omkostninger	158.049	154.722
	223.871	214.761
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	65.822	60.039
Andre finansielle omkostninger	158.049	154.722
	223.871	214.761
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	3.036	49.302
Regulering udskudt skat	-105.617	549.025
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-36.078
Sambeskatningsbidrag	0	-5.931
	-102.581	556.318

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2021	10.683.359
Tilgang i årets løb	483.238
Kostpris 30. juni 2022	11.166.597
Værdireguleringer 1. juli 2021	7.524.642
Årets værdireguleringer	-691.239
Værdireguleringer 30. juni 2022	6.833.403
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	18.000.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en vurdering af byggeretterne til selskabets grunde. Det vil sige med udgangspunkt i grundenes forventede antal kvm byggeretter og værdien af en byggeret. Ledelsen fastlægger forventning til antal byggeretter og værdien heraf. Det gøres på baggrund af bl.a.:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

I 2021/22 har ledelsen fastlagt et forventet antal byggeretter på 7.715 kvm. og en pris pr. kvm på 2.300. Det er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed og alternative anvendelsesmuligheder m.v. Det forventes at en eventuel køber betaler for nedrivning af den nuværende ejendom på grunden.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 bekræftet via en uafhængig mæglervurdering til kr. 18.000.000 ud fra 7.715 kvm byggeretter.

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	8.521.511	8.367.390	165.459	7.797.223
	8.521.511	8.367.390	165.459	7.797.223

Noter

6 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendommen der består af byggegrunde, er indregnet til dagsværdi. Ledelsen har fastsat dagsværdi på grundlag af historik for tilsvarende grunde med samme beliggenhed. Ledelsen fastsætter hvert år dagsværdien for de enkelte grunde ud fra forventet m2 pris.

Ved dagsværdi vurderingen pr. 30. juni 2022 er der anvendt en forventet m2 pris på kr. 2.300, på baggrund af ledelsens skøn over dagsværdien for de enkelte grunde samt dagsværdien på de dertilhørende byggeretsmeter.

Den forventede m2 pris fastsættes ud fra bl.a.:

- Udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype.
- Erfaringer med køb og salg.
- Ændringer i de enkelte ejendomsforhold.

Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af ejendommene. De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 bekræftet via en uafhængig mæglervurdering til kr. 18.000.000 ud fra 7.715 kvm byggeretter.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.621, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 18.000

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.000, der er givet pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 18.000. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 4.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 5.000, der er givet pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 18.000.

Sikkerhedsstillelse overfor Middelfart Sparekasse, Nykredit og Nykredit Bank A/S:

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor følgende selskaber:

Ejendomsselskabet Samsøgade ApS

Bastian Gruppen ApS

Bastian A/S

Ejendomsselskabet Niels Finsensvej 18 ApS

CKG 2 ApS

Ejendomsselskabet H P Hanssens Gade 21 ApS

Kamtjatka A/S

Selvskyldnerkaution udgør pr. 30/6 2022 t.kr. 220.487.

Sikkerhedsstillelse overfor Middelfart Sparekasse:

Sekundær pant i ejerpantebrev Ejendomsselskabet H P Hanssens Gade 21 ApS t.kr. 9.760.

Sekundær pant i ejerpantebrev Ejendomsselskabet Niels Finsensvej 18 ApS t.kr. 3.240.

Sekundær pant i ejerpantebrev Kamtjatka A/S t.kr. 2.500.

Sekundær pant i ejerpantebrev Ejendomsselskabet Samsøgade ApS t.kr. 10.000.

Carl Erik Graunkær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carl Erik Graunkær
Direktør
ID: 8f617699-9afb-40d7-a9a1-d287dedba0b2
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 13:42:23
Underskrevet med MitID



Carl Erik Graunkær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carl Erik Graunkær
Bestyrelsesmedlem
ID: 8f617699-9afb-40d7-a9a1-d287dedba0b2
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 13:42:23
Underskrevet med MitID



Gert Ejvin Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Gert Ejvin Petersen
Bestyrelsesformand
ID: faa95638-792e-48dd-8246-e11bfb193f3d
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2022 kl.: 09:06:11
Underskrevet med MitID



Kristen Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kristen Vangsø Laursen
Bestyrelsesmedlem
ID: 64bb74c5-05be-4aed-8d75-6987cd12340a
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 17:33:02
Underskrevet med MitID



Henrik Sørensen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Henrik Sørensen
Registreret revisor
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
ID: 19299236
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2022 kl.: 10:23:27
Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Lind Andreassen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Christian Lind Andreassen
Statsautoriseret revisor
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
ID: 25690701
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 08-12-2022 kl.: 10:17:39
Underskrevet med NemID

NEM ID

Carl Erik Graunkær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carl Erik Graunkær
Dirigent
ID: 8f617699-9afb-40d7-a9a1-d287dedba0b2
Tidspunkt for underskrift: 09-12-2022 kl.: 08:00:59
Underskrevet med MitID



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.