

**K/S Apotekergade 9, Haderslev**  
**c/o Strategi & Investering A/S, Uraniavej 14 st., 1878 Frederiksberg**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 20 73 80 06**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2023.

---

**Aage Godt Carlsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 10 Resultatopgørelse
- 11 Balance
- 13 Egenkapitalopgørelse
- 14 Noter

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for K/S Apotekergade 9, Haderslev.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 26. maj 2023

### Bestyrelse

Kim Wrensted Jensen  
Formand

Komplementarselskabet SI Invest ApS  
v/Aage Godt Carlsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kommanditisterne i K/S Apotekergade 9, Haderslev

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Apotekergade 9, Haderslev for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 regnskabsåret 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 virksomheden, 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.

## 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 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 virksomheden 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 26. maj 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg  
statsautoriseret revisor  
mne24818

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

K/S Apotekergade 9, Haderslev  
c/o Strategi & Investering A/S  
Uraniavej 14 st.  
1878 Frederiksberg

CVR-nr.: 20 73 80 06

Hjemsted: Frederiksberg

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Kim Wrensted Jensen, Formand  
Komplementarselskabet SI Invest ApS, v/Aage Godt Carlsen

**Komplementar**

Komplementarselskabet SI Invest ApS

**Revision**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Øster Allé 42  
2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabet ejer og udlejer ejendommen matr. nr. 213 Haderslev, beliggende Apotekergade 9 A og B, 6100 Haderslev.

Ejendommen er fredet. i nr. 9 A (forhuset) er der 2 butikker i stuen og en bolig på første sal. i nr. 9 B (sidehuset) er der 2 boliger, der har status som ejerlejligheder. Derudover er der 20 p-pladser på egen grund. Det ene butiksljemål er udlejet til smykker og boligindretning og det andet er under udlejning.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Kommanditselskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et driftsresultat på kr. -767.032 og kommanditselskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.536.533.

Der er tegnet 20 anparter, som ejes af 5 kommanditister.

Selskabets ejendom er optaget i regnskabet til en værdi af kr. 6,7 mio., idet der herved er lagt et forrentningskrav på 8,5 % (2021: 8,0 %) for butikkerne og 6,5% for boligerne. Forrentningskravet fastsættes årligt af selskabets administrator på baggrund af forholdene i markedet for tilsvarende ejendomme og de aktuelle forhold for selve ejendommen.

Selskabets realkreditbelåning er uændret gennem 2022. Det er rentetilpasningslån, således at den samlede realkreditbelåning er med fast rente indtil medio 2025/26. Restgælden er kr. 3.534.080 pr. 31. december 2022. Lånenes restløbetid er ca. 13½ år. Derudover har selskabet en indlånskonto i Sydbank.

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### Den forventede udvikling

Efter efterregnskabsårets udløb er der modtaget opsigelse fra et butiksljemål til ophør den 31. august 2023. Foranlediget deraf ønsker bestyrelsen at øge ejendommens synlighed i byen og at afholde omkostninger dertil. Der forventes derfor et negativt driftsresultat på kr. 100.000 i året 2023, ligesom der vil blive indkaldt likviditet fra investorerne på kr. 300.000.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er bestyrelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af kommanditselskabets resultat for året samt den økonomiske og finansielle stilling fremgår af årsrapporten.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Apotekergade 9, Haderslev er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder primært årets driftsomkostninger, herunder vedligeholdelse, ejendomsskatter, ejerforening m.m.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, rådgivning, kontingenter m.m.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kurstab og kursgevinster samt finansieringsomkostninger.

### Skat af årets resultat

Der er ikke afsat skat i årsrapporten, da det er de enkelte kommanditister, der er skattepligtige af deres andel af den skattepligtige indkomst.

## Balancen

### 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 møles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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

Markedsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuel fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for deposita, hvorved markedsværdien fremkommer.

Værdiansættelsen tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelser af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Huslejeindtægter	593.792	592.206
Ejendomsomkostninger	-172.519	-155.549
Andre eksterne omkostninger	-102.669	-95.865
Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.000.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-681.396</b>	<b>340.792</b>
Andre finansielle omkostninger	-85.636	-85.663
<b>Årets resultat</b>	<b>-767.032</b>	<b>255.129</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	255.129
Disponeret fra overført resultat	-767.032	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-767.032</b>	<b>255.129</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Investeringsejendomme	6.700.000	7.700.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.700.000</u>	<u>7.700.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.700.000</u></b>	<b><u>7.700.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	11.873	64.671
	Tilgodehavender i alt	<u>11.873</u>	<u>64.671</u>
	Likvide beholdninger	<u>300.833</u>	<u>105.339</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>312.706</u></b>	<b><u>170.010</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.012.706</u></b>	<b><u>7.870.010</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
2	Indbetalt registreret kapital mv.	5.711.000	5.711.000
	Overført resultat	-3.174.467	-2.407.435
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.536.533</u></b>	<b><u>3.303.565</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	3.269.103	3.534.082
	Deposita	163.202	124.606
	Likviditetslån	100.000	100.000
	Anden gæld	500.000	500.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.032.305</u>	<u>4.258.688</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	264.977	265.357
	Gæld til pengeinstitutter	0	45
	Anden gæld	178.891	42.355
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>443.868</u>	<u>307.757</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.476.173</u></b>	<b><u>4.566.445</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>7.012.706</u></b>	<b><u>7.870.010</u></b>
4	Oplysninger om dagsværdi		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

	Indbetalt registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	5.711.000	-2.662.564	3.048.436
Årets resultat	0	255.129	255.129
Egenkapital 1. januar 2022	5.711.000	-2.407.435	3.303.565
Årets resultat	0	-767.032	-767.032
	<b>5.711.000</b>	<b>-3.174.467</b>	<b>2.536.533</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2022	7.777.775	7.777.775
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>7.777.775</u></b>	<b><u>7.777.775</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	-77.775	-77.775
Årets regulering til dagsværdi	<u>-1.000.000</u>	<u>0</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2022</b>	<b><u>-1.077.775</u></b>	<b><u>-77.775</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>6.700.000</u></b>	<b><u>7.700.000</u></b>

### Følsomhedsanalyse:

Ved markedsværdivurderingen pr. 31. december 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 8,5% vedrørende butikslejemål, baseret på den forventede fremtidige lejeindtægt og driftsomkostninger og et individuelt fastsat afkastkrav på 6,5% vedrørende boliglejemål, baseret på den forventede fremtidige lejeindtægt og driftsomkostninger.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

### Boliger:

Ændringer i gennemsnitlig afkastkrav	-0,50%	Basis	+0,50%
Afkastprocent	6,00	6,50	7,00
Markedsværdi	3.829.600	3.550.000	3.293.657
Ændring i markedsværdi	288.585		-247.358

### Butikker:

Ændringer i gennemsnitlig afkastkrav	-0,50%	Basis	+0,50%
Afkastprocent	8,00	8,50	9,00
Markedsværdi	3.319.750	3.150.000	2.957.556
Ændring i markedsværdi	191.750		-170.444

### SAMLET

Markedsværdi	7.149.350	6.700.000	6.251.213
Ændring i markedsværdi	480.335		-417.802



**Noter**

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>2. Indbetalt registreret kapital mv.</b>		
Kommanditselskabets stamkapital udgør kr. 2.000.000, opdelt på 20 andele á kr. 100.000, heraf er kr. 5.711.000 indbetalt.		
<b>3. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.534.080	3.799.439
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-264.977</u>	<u>-265.357</u>
	<b><u>3.269.103</u></b>	<b><u>3.534.082</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.212.782</u>	<u>2.476.345</u>
<b>4. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b><u>Investerings- ejendomme</u></b>
Dagsværdi 31. december 2022		<u>6.700.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>-1.000.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen		<u>0</u>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til banker og realkreditinstitutter, kr. 3.534.080 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 6.700.000.		

## Specifikationer til resultatopgørelse

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Ejendomsomkostninger</b>		
Fællesomkostninger	45.156	53.975
Lejernes andel af fællesomkostninger	-38.135	-46.845
Ejendomsskatter	175	365
Vedligeholdelse	90.554	111.781
Ejendomsadministration	40.435	16.540
Forsikringer	34.334	19.733
	<u>172.519</u>	<u>155.549</u>
<b>2. Administrationsomkostninger</b>		
Administration, Strategi & Investering A/S	37.726	36.987
Revision	23.100	22.700
Bogføring	9.600	9.400
Ejendomsmægler	17.350	7.000
Kontingenter	2.375	2.275
Ej refunderbar moms	6.822	7.310
Generalforsamling	5.217	3.063
Annoncer	479	0
Tabsført, lejere	0	7.130
	<u>102.669</u>	<u>95.865</u>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, bank	1.188	912
Renter, Nykredit	57.633	66.535
Renter, pantebreve	15.000	15.000
Renter, likviditetslån	6.000	0
Gebyrer m.v.	5.815	3.216
	<u>85.636</u>	<u>85.663</u>

## Specifikationer til balance

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>4. Andre tilgodehavender</b>		
Tilgodehavende hos lejer	11.873	64.671
	<u>11.873</u>	<u>64.671</u>
<b>5. Anden gæld</b>		
Pantebreve, Strategi & Investering A/S	500.000	500.000
	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
<b>6. Anden gæld</b>		
Merværdiafgift	8.458	18.662
Revisor	23.100	22.700
Andre skyldige omkostninger	147.332	994
	<u>178.891</u>	<u>42.355</u>

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.

## Aage Godt Carlsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Aage Godt Carlsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 5fe2dce9-8e43-4526-a4be-e5dd43494e6f  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2023 kl.: 19:29:51  
Underskrevet med MitID



## Kim Wrensted Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kim Wrensted Jensen  
Bestyrelsesformand  
ID: c97c3990-789d-4848-a023-9eb74865ff7d  
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2023 kl.: 11:09:56  
Underskrevet med MitID



## Hans Peter Hartzberg

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Hans Peter Hartzberg  
Revisor  
ID: 26054680  
Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 07:46:35  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Aage Godt Carlsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Aage Godt Carlsen  
Dirigent  
ID: 5fe2dce9-8e43-4526-a4be-e5dd43494e6f  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 11:03:52  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b1e8cfTKKxz25027885

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](http://www.esignatur.dk).