

*Ocean Properties ApS  
Nikolaj Plads 24  
1067 København K*

*CVR-nummer: 21 35 02 73*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10. juli 2024

---

Mario Mehrizadeh Italiano  
Dirigent

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning	8
-------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Pengestrømsopgørelse	17
Noter	18

---

**Selskabet** Ocean Properties ApS  
Nikolaj Plads 24  
1067 København K

CVR-nr.: 21 35 02 73  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Mario Mehrizadeh Italiano

**Revisor** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Ocean Properties 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 9. juli 2024

**Direktion**

Mario Mehrizadeh Italiano

**Til kapitalejerne i Ocean Properties ApS****Revisionspåtegning på årsregnskabet****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ocean Properties ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for perioden 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".

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:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

---

- 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 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.

Brøndby, den 9. juli 2024

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Henning Jensen  
Registreret revisor  
mne623

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje og administrere 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.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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



Årsregnskabet for Ocean Properties ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

### **Generelt om indregning og måling**

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.

### **Afledte finansielle instrumenter**

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

## **RESULTATOPGØRELSEN**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

### **Nettoomsætning**

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

Værdireguleringer af investeringsejendomme foretages over resultatopgørelsen.

### **Investeringsejendommens driftsomkostninger**

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, salgsfremmende omkostninger og øvrige kapacitetsomkostninger mv.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**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.

**Skat**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Euro Business Corp. ApS (administrationselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationselskabet på forfaldstidspunktet.

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 kildeskatter i sambeskatningskredsen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

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

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel eller ved en ny valuarvurdering.

Ejendommen er valuarvurderet i henhold til vurdering af 31. maj 2023 fra EDC Erhverv Poul Erik Bech ved valuar Mike Brian og Claus Høier Edske. Vurderingen er udarbejdet efter RICS Danmarks standardbetingelser for vurdering som derfor er gældende for vurderingen medmindre andet er angivet i vurderingen.

Vi har efterprøvet dagsværdien ved en alternativ beregning i en afkastbaseret model ved anvendelse af forrentningskrav fra EDC Marked Update 4. kvartal 2023.

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

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

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

#### **Tilgodehavender**

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

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

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

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Pengestrømsopgørelse**

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt selskabets likvider ved årets begyndelse og slutning.

**Pengestrøm fra driftsaktivitet**

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke-kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver minus kortfristede gældsforpligtelser - eksklusive de poster, der indgår i likvider.

**Pengestrøm fra investeringsaktivitet**

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

**Pengestrøm fra finansieringsaktivitet**

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

**Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023 DKK	2022 DKK
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>6.315.821</b>	<b>6.021.883</b>
1 Personaleomkostninger	-1.254.317	-1.129.151
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>5.061.504</b>	<b>4.892.732</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	23.900.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>5.061.504</b>	<b>28.792.732</b>
Andre finansielle indtægter	2.504.037	211.772
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	119.222	108.417
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-4.368	0
Andre finansielle omkostninger	-5.454.856	-3.245.560
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.225.539</b>	<b>25.867.361</b>
Skat af årets resultat	-444.861	-5.744.223
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.780.678</b>	<b>20.123.138</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	1.780.678	20.123.138
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>1.780.678</b>	<b>20.123.138</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## AKTIVER

	2023 DKK	2022 DKK
Investeringsejendomme	219.600.000	219.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>219.600.000</b>	<b>219.600.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>219.600.000</b>	<b>219.600.000</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	18.350	500
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.156.238	3.066.920
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	668.242	0
Andre tilgodehavender	12.222.363	17.491.519
Periodeafgrænsningsposter	72.830	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>16.138.023</b>	<b>20.558.939</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.448.983</b>	<b>5.928.359</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>22.587.006</b>	<b>26.487.298</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>242.187.006</b>	<b>246.087.298</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## PASSIVER

	2023 DKK	2022 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	108.208.335	111.734.014
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>108.333.335</b>	<b>111.859.014</b>
Hensættelse til udskudt skat	28.271.973	27.158.870
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>28.271.973</b>	<b>27.158.870</b>
Prioritetsgæld	100.490.323	100.562.120
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>100.490.323</b>	<b>100.562.120</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	82.308	97.419
Modtagne forudbetalinger fra kunder	2.252.260	1.969.389
Leverandører af varer og tjenesteydelser	261.239	162.675
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.756.315	2.389.161
Selskabsskat	0	638.946
Anden gæld	721.403	625.875
Periodeafgrænsningsposter	17.850	623.829
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.091.375</b>	<b>6.507.294</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>105.581.698</b>	<b>107.069.414</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>242.187.006</b>	<b>246.087.298</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2023 DKK	2022 DKK
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo	111.734.014	73.329.851
Årets resultat	1.780.678	20.123.138
Ændring i dagsværdi sikringsinstrumenter	-5.306.357	18.281.025
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>108.208.335</b>	<b>111.734.014</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>108.333.335</b>	<b>111.859.014</b>



	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat	1.780.678	20.123.138
Andre reguleringer	-2.664.477	759.703
Ændring af driftskapital	-13.832.464	-18.228.323
<b>Pengestrømme fra drift før renter</b>	<b>-14.716.263</b>	<b>2.654.518</b>
Renteindbetalinger og lignende	2.623.259	320.189
Renteudbetalinger	-5.459.224	-3.245.560
<b>Pengestrømme fra primær drift</b>	<b>-17.552.228</b>	<b>-270.853</b>
Betalt selskabsskat	668.242	0
<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-16.883.986</b>	<b>-270.853</b>
Afdrag langfristet gæld	17.404.611	-1.054.274
<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>17.404.611</b>	<b>-1.054.274</b>
<b>Ændring i likvider</b>	<b>520.625</b>	<b>-1.325.127</b>
Likvide midler, primo	5.928.358	7.253.486
<b>Likvide midler, ultimo</b>	<b>6.448.983</b>	<b>5.928.359</b>

## NOTER

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	3	2
Lønninger	1.227.674	1.103.271
Andre omkostninger til social sikring	26.643	25.880
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.254.317</b>	<b>1.129.151</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	83.168.020	100.572.631	82.308	100.306.000
	<b>83.168.020</b>	<b>100.572.631</b>	<b>82.308</b>	<b>100.306.000</b>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

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

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der tinglyst realkreditpantebreve på TDKK 105.411 med pant i virksomhedens ejendomme. Prioritetsgælden udgjorde på balancedagen TDKK 100.660

Til sikkerhed for kreditinstitutter hos tilknyttede virksomheder samt i selskabet er der tinglyst ejerpantebreve TDKK 7.206 og skadeløsbrev TDKK 14.000 med pant i virksomhedens ejendomme. Gæld til kreditinstitutter i selskabet udgjorde på balancedagen TDKK 0.

Ejendommen er på balancedagen indregnet og målt til TDKK 219.600  
Ejendommens kontantvurdering på balancedagen udgjorde TDKK 135.000.

Til sikkerhed for finansielle instrumenter (renteswap) med udløb i henholdsvis 2027 og 2032 er der stillet sikkerhed med sikringskonto TDKK 0. Der er indgået rammeaftale med finansieringsinstitut som kan påråbe indbetaling/deponering ved negativ markedsværdi TDKK 10.000.

Positiv markedsværdi udgjorde på balancedagen TDKK 12.185

# 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.”

## Mario Mehrizadeh Italiano

Direktør

Serienummer: 4cd2313c-b6b0-4d8a-89c4-b95f8cf6f91d

IP: 83.91.xxx.xxx

2024-07-14 15:22:29 UTC



## Henning Jensen

TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 38267132

Registreret revisor

På vegne af: TimeVision

Serienummer: eaceb50f-971d-424f-922f-afc204624f17

IP: 37.140.xxx.xxx

2024-07-14 15:47:40 UTC



## Mario Mehrizadeh Italiano

Dirigent

Serienummer: 4cd2313c-b6b0-4d8a-89c4-b95f8cf6f91d

IP: 83.91.xxx.xxx

2024-07-14 19:12:50 UTC



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 tidsstempelt 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**