

# Ejendomsselskabet Århus Syd A/S

Sletvej 50D, 8310 Tranbjerg J

CVR-nr. 21 57 63 79

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2022

Dirigent:

.....  
Per Overgaard

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Århus Syd A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tranbjerg J, den 23. juni 2022

Direktion:

.....  
Per Overgaard

Bestyrelse:

.....  
Gert Olander  
formand

.....  
Vibeke Holst Overgaard

.....  
Per Overgaard

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Århus Syd A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Århus Syd A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

### Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aarhus, den 23. juni 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
mne24825

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Århus Syd A/S
Adresse, postnr., by	Sletvej 50D, 8310 Tranbjerg J
CVR-nr.	21 57 63 79
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Gert Olander, formand Vibeke Holst Overgaard Per Overgaard
Direktion	Per Overgaard
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 2.973 t.kr. mod et overskud på 24.428 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 26.067 t.kr.

For 2022 forventes et positivt resultat.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.804.169	3.302.116
3	Personaleomkostninger	0	0
	<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	2.804.169	3.302.116
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.319.000	28.176.583
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	4.123.169	31.478.699
4	Finansielle indtægter	95.638	395.152
	Finansielle omkostninger	-407.891	-556.192
	<b>Resultat før skat</b>	3.810.916	31.317.659
5	Skat af årets resultat	-838.399	-6.889.892
	<b>Årets resultat</b>	2.972.517	24.427.767
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	2.000.000
	Overført resultat	2.972.517	22.427.767
		2.972.517	24.427.767

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2021	2020
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	Materielle anlægsaktiver		
7	Investeringsejendomme	59.834.000	58.015.000
		<u>59.834.000</u>	<u>58.015.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>59.834.000</u>	<u>58.015.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.763.993	2.113.524
		<u>2.763.993</u>	<u>2.113.524</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>54.215</u>	<u>2.021.024</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>2.818.208</u>	<u>4.134.548</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>62.652.208</u>	<u>62.149.548</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	666.666	666.666
	Overført resultat	25.400.284	22.427.767
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.000.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>26.066.950</u>	<u>25.094.433</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	8.892.500	8.483.400
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>8.892.500</u>	<u>8.483.400</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	24.070.742	24.632.951
	Deposita	776.473	750.234
		<u>24.847.215</u>	<u>25.383.185</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.006.435	1.484.610
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.148	19.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	848.836	604.376
	Skyldig sambeskatningsbidrag	429.299	563.292
	Anden gæld	269.271	282.211
	Periodeafgrænsningsposter	263.554	234.042
		<u>2.845.543</u>	<u>3.188.530</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>27.692.758</u>	<u>28.571.715</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>62.652.208</u>	<u>62.149.548</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
2 Særlige poster  
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
10 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	666.666	0	16.026.292	16.692.958
Overført via resultatdisponering	0	22.427.767	2.000.000	24.427.767
Udloddet udbytte	0	0	-16.026.292	-16.026.292
<b>Egenkapital 1. januar 2021</b>	<b>666.666</b>	<b>22.427.767</b>	<b>2.000.000</b>	<b>25.094.433</b>
Overført via resultatdisponering	0	2.972.517	0	2.972.517
Udloddet udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
<b>Egenkapital</b>				
<b>31. december 2021</b>	<b>666.666</b>	<b>25.400.284</b>	<b>0</b>	<b>26.066.950</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Århus Syd A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i den periode, som lejen vedrører.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

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

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger m.v. og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen over dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### 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 er værdiforringet.

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

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Dagsværdi

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

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

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

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

#### 2 Særlige poster

Som konsekvens af Covid-19 (i 2019) og den usikkerhed dette medførte, blev der foretaget en nedskrivning af ejendomsporteføljen på 20,3 mio. kr. i 2019. Nedskrivninger er tilbageført i 2020.

Lejeniveauet og prisen på ejendomsmarkedet er i 2021 nogenlunde på niveau med 2020. Der er foretaget dagsværdiregulering af investeringsejendomme på 1,3 mio. kr. pr. 31. december 2021.

#### 3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021	2020
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	95.638	395.152
	<u>95.638</u>	<u>395.152</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	429.299	563.292
Årets regulering af udskudt skat	409.100	6.326.600
	<u>838.399</u>	<u>6.889.892</u>

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2021	28.459.810
Tilgang i årets løb	500.000
Kostpris 31. december 2021	<u>28.959.810</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	29.555.190
Årets opskrivning	1.319.000
Opskrivninger 31. december 2021	<u>30.874.190</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<u>59.834.000</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 7 Investeringsejendomme

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

##### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model. (Niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

##### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Selskabets investeringsejendomme består af 2 udlejningsejendomme beliggende i Aarhus. Den ene ejendom er en boligudlejningsejendom, mens den anden ejendom er en industriejendom med lager og kontorfaciliteter. Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på ca. 4,90 % for 2021.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

kr.	2021	2020
Udlejningsprocent	100	100
Dagsværdi pr. kvadratmeter, kr.	6.462	6.265
Antal kvm.	9.260	9.260
Dagsværdihierarki	3	3

##### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 59.834 t.kr. pr. 31. december 2021. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige dagsværdi pr. kvm. kan illustreres ved, at ved en stigning på 1.000 kr. pr. kvm. vil dagsværdien stige med 9.260 t.kr. Et fald på 1.000 kr. pr. kvm. vil medføre et fald i dagsværdien på 9.260 t.kr.

#### 8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser vedrørende realkreditinstitutter forfalder 20.363 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen. Deposita på 776 t.kr. forventes at forfalde senere end 5 år fra balancedagen.

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### *Andre eventualforpligtelser*

Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

#### 10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 25.634 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 21 udgør 59.834 t.kr.

Endvidere er tinglyst ejerpantebreve nom. 5.850 t.kr. i selskabets ejendomme til sikkerhed for selskabets og søsterselskabs mellemværender med pengeinstitut.

# 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.”

## Per Overgaard

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Århus Syd AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-903098348385  
IP: 87.104.xxx.xxx  
2022-06-24 08:19:56 UTC

NEM ID 

## Per Overgaard

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Århus Syd AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-903098348385  
IP: 87.104.xxx.xxx  
2022-06-24 08:19:56 UTC

NEM ID 

## Per Overgaard

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Århus Syd AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-903098348385  
IP: 87.104.xxx.xxx  
2022-06-24 09:46:23 UTC

NEM ID 

## Gert Olander

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Århus Syd AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-529105386620  
IP: 176.20.xxx.xxx  
2022-06-26 10:55:19 UTC

NEM ID 

## Vibeke Holst Overgaard

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Århus Syd AS  
Serienummer: PID:9208-2002-2-125863968124  
IP: 85.218.xxx.xxx  
2022-06-27 09:03:11 UTC

NEM ID 

## Henrik Pungvig Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: CVR:30700228-RID:1265980872331  
IP: 145.62.xxx.xxx  
2022-06-27 15:14:36 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OHCTT-007LS-Y3X6E-T22CQ-584LG-TZJ18

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](mailto: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/validate>