

J G Ejendomsinvest ApS

Vandværksvej 26C, 8700 Horsens

CVR-nr. 21 75 72 09

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2020

Dirigent:

.....
Jesper Norvin



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for J G Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 2. juli 2020
Direktion:

.....
Jesper Norvin
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i J G Ejendomsinvest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J G Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af momslovgivningen

Selskabet har i strid med momslovgivningen ikke indberettet moms korrekt til SKAT, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Horsens, den 2. juli 2020
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Klarskov Larsen
statsaut. revisor
mne32736

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	J G Ejendomsinvest ApS
Adresse, postnr., by	Vandværksvej 26C, 8700 Horsens
CVR-nr.	21 75 72 09
Stiftet	21. maj 1999
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Telefon	75 65 66 33
Direktion	Jesper Norvin, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Handelsbanken Nibevej 6, 9200 Aalborg SV
Advokat	Advokatgruppen Emil Møllers Gade 41 B, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år, bestået af udlejning af ejendomme, herunder ejendomsadministration.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på 283.208 kr. mod et overskud på 902.127 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 5.267.141 kr.

Selskabet har i løbet af året frasolgt 3 af de 5 lejemål på Niels Ebbesens Gade 8B.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et positivt resultat i 2020.

Det forventes at 2020 vil kunne gennemføres inden for de eksisterende kreditrammer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019	2018
	Bruttofortjeneste	1.185.294	300.831
	Personaleomkostninger	-10.637	-15.937
2	Andre driftsomkostninger	0	-248.463
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.174.657	36.431
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-643.750	1.600.000
	Resultat før finansielle poster	530.907	1.636.431
3	Finansielle indtægter	34.053	33.246
	Finansielle omkostninger	-210.334	-146.871
	Resultat før skat	354.626	1.522.806
4	Skat af årets resultat	-71.418	-620.679
	Årets resultat	283.208	902.127
	Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	2.175.000	0
	Reserve for opskrivninger	-643.750	656.384
	Overført resultat	-1.248.042	245.743
		283.208	902.127

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2018
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	9.200.000	13.300.000
		<u>9.200.000</u>	<u>13.300.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.200.000</u>	<u>13.300.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	125.000
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.174.447	1.879.917
	Andre tilgodehavender	44.722	118.721
	Periodeafgrænsningsposter	59.871	0
		<u>2.279.040</u>	<u>2.123.638</u>
	Likvide beholdninger	<u>627.763</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.906.803</u>	<u>2.123.638</u>
	AKTIVER I ALT	<u>12.106.803</u>	<u>15.423.638</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	12.634	656.384
	Overført resultat	2.954.507	4.202.549
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.175.000	0
	Egenkapital i alt	<u>5.267.141</u>	<u>4.983.933</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	67.879	165.729
	Andre hensatte forpligtelser	500.000	500.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>567.879</u>	<u>665.729</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	402.737	426.910
	Gæld til banker	3.620.000	6.920.000
		<u>4.022.737</u>	<u>7.346.910</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	324.173	324.188
	Gæld til banker	0	174.103
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.425	166.882
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	110.517	61.231
	Anden gæld	1.776.931	1.676.494
	Periodeafgrænsningsposter	0	24.168
		<u>2.249.046</u>	<u>2.427.066</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.271.783</u>	<u>9.773.976</u>
	PASSIVER I ALT	<u>12.106.803</u>	<u>15.423.638</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	125.000	0	3.956.806	0	4.081.806
Overført via resultatdisponering	0	656.384	245.743	0	902.127
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	656.384	4.202.549	0	4.983.933
Overført via resultatdisponering	0	-643.750	-1.248.042	2.175.000	283.208
Egenkapital 31. december 2019	125.000	12.634	2.954.507	2.175.000	5.267.141

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J G Ejendomsinvest ApS for 2019 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.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, hvilket omfatter lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, hvis ydelsen til lejer har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder særlige omkostninger til erstatningssager m.v. samt tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

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).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Balancen

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 investeringsejendomme.

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. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter opskrivninger af investeringsejendomme i forhold til kostpris efter fradrag af udskudt skat. Reserven er ikke bunden.

Reserven for opskrivninger reduceres med de foretagne afskrivninger, der kan henføres til opskrivningen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til tab på igangværende retssager m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden, som følge af en tidligere begivenhed på balancen, har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi, hvor opfyldelse af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 låneoptagelse 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 nettorealiseringsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

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

2 Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter hensatte omkostninger til retssager omkring ejendomsoverdragelse samt mangler ved gulve på solgt ejendom.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2019	2018
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	33.980	33.246
Andre finansielle indtægter	73	0
	<u>34.053</u>	<u>33.246</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	169.268	0
Årets regulering af udskudt skat	-97.850	626.775
Refusion i sambeskatning	0	-6.096
	<u>71.418</u>	<u>620.679</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019		12.643.616
Afgang i årets løb		-3.456.250
		<u>9.187.366</u>
Kostpris 31. december 2019		656.384
Opskrivninger 1. januar 2019		-643.750
		<u>12.634</u>
Opskrivninger 31. december 2019		9.200.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019		<u>9.200.000</u>

6 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Budgettet anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (5,5 %for 2019 mod 5,0 %for 2018).

I den anvendte model er det desuden antaget at ejendommen er fuldt udlejet.

I modellen er der endvidere indregnet vedligeholdelsesomkostninger samt administrationsomkostninger på basis af skøn pr. kvm. De anvendte omkostninger til vedligeholdelse, vicevært og administration har til formål at opgøre et normaliseret resultat pr. ejendom, således at væsentlige afvigelser i de enkelte år ikke øver indflydelse på værdiansættelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 9.200.000 kr. pr. 31. december 2019. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ejendomsmægler på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1,0 %point vil dagsværdien falde med 1.188.179 kr. Et fald i afkastprocenten på 1,0 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.716.259 kr.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 306.176 kr. senere end 5 år efter regnskabsårets udløb.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskaberne Gundal Holding ApS og J G Ejendomsinvest ApS har overfor hinanden afgivet støtteerklæring. Støtteerklæringen omhandler at selskaberne vil støtte hinanden økonomisk og dække alle forretningsforpligtelser indgået med leverandører og kunder samt koncernselskaberne imellem som eksisterer pr. 31. december 2019 samt de fremtidige forpligtelser, som opstår som følge af selskabernes ordinære drift i de kommende 12 måneder.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gundal Holding ApS, CVR nr. 25 49 91 74 som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 427 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.300 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med Handelsbanken, er pantsat ejerpantebreve på i alt 13.150 t.kr. i fast ejendom, med en regnskabsmæssig værdi på 9.200 t.kr.

Der er afgivet ubegrænset selvskyldnerkautioner overfor Handelsbanken vedrørende Gundal Holding ApS (modervirksomhed).

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.”

Jesper Norvin

Direktør

På vegne af: Gundal Holding ApS samt J G Ejendomsinvest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-364510327226

IP: 85.83.xxx.xxx

2020-07-06 11:18:05Z

NEM ID 

Jesper Norvin

Dirigent

På vegne af: Gundal Holding ApS samt J G Ejendomsinvest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-364510327226

IP: 85.83.xxx.xxx

2020-07-06 11:18:05Z

NEM ID 

Morten Klarskov Larsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1274257778488

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-07-06 11:23:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: JXEY5-46T46-K2E1H-6M70W-5KPP6-UCTT8

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 tidsstemplet 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/validate>