

## **PHJ Ejendomme A/S**

**Torvet 19 K**

**4600 Køge**

**(CVR-nr. 25 29 81 52)**

## **Årsrapport for 2020/21**

Regnskabsperiode 1. september 2020 - 31. august 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. januar 2022

---

**Michael Buhl**  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>7</b>
<b>Årsregnskab for 1. september 2020 - 31. august 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>8</b>
Resultatopgørelse	<b>12</b>
Balance	<b>13</b>
Noter	<b>15</b>

**Selskabsoplysninger**

2

**Selskabet** PHJ Ejendomme A/S  
Torvet 19 K  
4600 Køge

CVR-nr.: 25 29 81 52  
Regnskabsperiode: 1. september 2020 - 31. august 2021

**Bestyrelse** Poul Henning Jensen, formand  
Michael Buhl  
Helle Susanne Henriksen  
Winnie Beck

**Direktion** Palle Bo Henriksen

**Datterselskab** Torvet 21 ApS

**Revisor** Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Galoche Allé 6, 4600 Køge  
www.addere.dk

## Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. september 2020 - 31. august 2021 for PHJ Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. august 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22. november 2021

### Direktion

Palle Bo Henriksen

### Bestyrelse

Poul Henning Jensen  
Formand

Michael Buhl

Helle Susanne Henriksen

Winnie Beck

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

4

### Til kapitalejerne i PHJ Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for PHJ Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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. august 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2020 - 31. august 2021 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 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. 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

5

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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

6

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.

Køge, den 22. november 2021

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Søren Nielsen  
statsautoriseret revisor  
mne10798

## Ledelsesberetning

7

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde og udleje ejendomme

### Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 3.282.762. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. september 2020 - 31. august 2021 og balancen pr. 31. august 2021.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.



## GENERELT

Årsregnskabet for PHJ Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskat.

## 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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Moderselskabet Poul Henning Jensen Holding ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-9 år

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 4,25% og 6,25%, svarende til det generelle afkastkrav for standard beliggende ældre boligejendomme i samme område. Afkastkravet er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggendehed.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af tilknyttede virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af goodwill eller badwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill/badwill. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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 skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

**Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

## Resultatopgørelse 1. september - 31. august

12

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.859.291</b>	<b>5.945.454</b>
1 Personaleomkostninger	-820.507	-823.275
Af- og nedskrivninger	-8.908	-8.908
<b>Driftsresultat</b>	<b>5.029.876</b>	<b>5.113.271</b>
Indtægter kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-220.394	0
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	229.000	33.190.000
Andre finansielle indtægter	0	20.653
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-362.794	-20.150
Andre finansielle omkostninger	-349.176	-146.858
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.326.512</b>	<b>38.156.916</b>
2 Skat af årets resultat	-1.043.750	-8.419.591
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>3.282.762</b>	<b>29.737.325</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
Overført resultat	2.982.762	29.437.325
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>3.282.762</b>	<b>29.737.325</b>

Balance pr. 31. august

13

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 kr.
3 Investeringsejendomme	144.370.000	144.141.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	18.560	27.468
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>144.388.560</b>	<b>144.168.468</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	25.571.825	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>25.571.825</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>169.960.385</b>	<b>144.168.468</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	54.504	26.327
Andre tilgodehavender	4.050	4.050
Periodeafgrænsningsposter	125.024	322.941
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>183.578</b>	<b>353.318</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>183.578</b>	<b>353.318</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>170.143.963</b>	<b>144.521.786</b>

## Balance pr. 31. august

14

## PASSIVER

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Selskabskapital	500.000	500.000
Overført resultat	98.865.899	95.883.137
Forslag til udbytte for regnskabsåret	300.000	300.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>99.665.899</b>	<b>96.683.137</b>
Udskudt skat	20.552.735	20.311.633
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>20.552.735</b>	<b>20.311.633</b>
Gæld til realkreditinstitutter	33.187.811	16.515.202
Anden gæld	1.911.854	1.851.835
<b>4 Langfristet gæld i alt</b>	<b>35.099.665</b>	<b>18.367.037</b>
Gæld til realkreditinstitutter	523.367	515.275
Kreditinstitutter m.v.	1.842.638	4.749.416
Leverandører af varer og tjenesteydelser	65.000	65.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.020.035	2.039.769
Anden gæld	1.089.326	1.519.494
Periodeafgrænsningsposter	285.298	271.025
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>14.825.664</b>	<b>9.159.979</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>49.925.329</b>	<b>27.527.016</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>170.143.963</b>	<b>144.521.786</b>
5 Eventualposter		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	746.889	747.350
Pensioner	60.588	59.400
Andre udgifter til social sikring	13.030	16.525
	<u><b>820.507</b></u>	<u><b>823.275</b></u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	802.648	884.436
Årets regulering af udskudt skat	241.102	7.535.155
	<u><b>1.043.750</b></u>	<u><b>8.419.591</b></u>



<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
<b>Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme</b>		
Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.		
Dagsværdi af investeringsejendomme udgør	144.370.000	144.141.000
Heraf:		
Torvet 15 & 19, Køge	140.890.000	140.668.000
Afkastsats i pct.	4,25%	4,25%
Møllegade 7, St. Heddinge	3.480.000	3.473.000
Afkastsats i pct.	6,25%	6,25%
<b>Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme</b>		
Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. august 2021 er der anvendt et afkastkrav på 0%. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.		
Dagsværdi og ændring heri ved ændring i afkastkrav:	<b>Værdi</b>	<b>Ændring</b>
<i>Torvet 15 &amp; 19, Køge</i>		
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	3,75%	-0,50%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	159.691.000	18.801.000
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	4,75%	0,50%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	126.072.000	-14.818.000
<i>Møllegade 7, St. Heddinge</i>		
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	5,75%	-0,50%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	3.791.000	311.000
Afkastkrav/Ændring i afkastkrav	6,75%	0,50%
Dagsværdi/Ændring i dagsværdi	3.229.000	-251.000
<b>4 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>29.891.453</u>	<u>13.720.785</u>

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	kr.	kr.

5 **Eventualposter**

**Sambeskatning**

PHJ Ejendomme A/S hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Poul Henning Jensen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

6 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>36.394.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>144.370.000</u>

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:

Ejerpantebrev i ejendom	<u>11.000.000</u>
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>144.370.000</u>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Winnie Beck

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-979513084159

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-01-22 12:58:38 UTC

NEM ID 

## Michael Buhl

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-323636843604

IP: 83.73.xxx.xxx

2022-01-22 13:00:52 UTC

NEM ID 

## Palle Bo Henriksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-292384290026

IP: 83.73.xxx.xxx

2022-01-22 13:04:40 UTC

NEM ID 

## Poul Henning Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-305070919908

IP: 93.166.xxx.xxx

2022-01-22 13:27:34 UTC

NEM ID 

## Helle Susanne Henriksen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-514442439924

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-01-22 16:05:16 UTC

NEM ID 

## Søren Nielsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision statsautoriseret revisi...

Serienummer: CVR:34589992-RID:80792835

IP: 80.63.xxx.xxx

2022-01-24 07:42:26 UTC

NEM ID 

## Michael Buhl

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-323636843604

IP: 62.242.xxx.xxx

2022-01-24 11:25:28 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OCT1VU-J0035-5W4QW-6P36L-Y6QE-HGCWZ

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>