

Zeus Ejendomme ApS

Hovedgaden 41
2970 Hørsholm

CVR-nr. 25 35 28 74

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2021
(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
14. maj 2022

Jesper Vissing
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Anvendt regnskabspraksis	12
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Zeus Ejendomme 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 14. maj 2022

Direktion

Jesper Vissing
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Zeus Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Zeus Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Frederiksberg, den 14. maj 2022

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne12177

Selskabsoplysninger

Selskabet	Zeus Ejendomme ApS Hovedgaden 41 2970 Hørsholm
	Telefon: 70243054
	CVR-nr.: 25 35 28 74
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Stiftet: 5. april 2000
	Regnskabsår: 22. regnskabsår
	Hjemsted: Hørsholm
Direktion	Jesper Vissing, direktør
Revision	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitetsområde består i investering og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme baseres på ledelsens forventning til markedsværdien på baggrund af realiserede handler pr. kvadratmeter boligareal. Opgørelsen baseres på en skønsmæssig vurdering og som følge heraf behæftet med usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 9.913.576, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 25.882.177.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Selskabets tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed på 4,8 mio. kr. er indfriet i 2022.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		1.090.012	534.932
Værdiregulering af investeringsaktiver indregnet til dagsværdi	3	<u>12.142.051</u>	<u>4.075.445</u>
Resultat før finansielle poster		13.232.063	4.610.377
Finansielle indtægter	4	47.612	47.140
Finansielle omkostninger	5	<u>-595.346</u>	<u>-852.083</u>
Resultat før skat		12.684.329	3.805.434
Skat af årets resultat	6	<u>-2.770.753</u>	<u>-828.396</u>
Årets resultat		<u><u>9.913.576</u></u>	<u><u>2.977.038</u></u>
 Resultatdisponering			
Overført resultat		<u>9.913.576</u>	<u>2.977.038</u>
		<u><u>9.913.576</u></u>	<u><u>2.977.038</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		60.500.000	39.700.000
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		<u>2.110.000</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	7	<u>62.610.000</u>	<u>39.700.000</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	8	<u>4.808.785</u>	<u>4.761.173</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>4.808.785</u>	<u>4.761.173</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>67.418.785</u>	<u>44.461.173</u>
Andre tilgodehavender		<u>191.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>191.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>36.489</u>	<u>40.799</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>227.489</u>	<u>40.799</u>
Aktiver i alt		<u><u>67.646.274</u></u>	<u><u>44.501.972</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		3.200.000	3.200.000
Overført resultat		<u>22.682.177</u>	<u>12.768.601</u>
Egenkapital		<u>25.882.177</u>	<u>15.968.601</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>3.979.300</u>	<u>1.302.733</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.979.300</u>	<u>1.302.733</u>
Gæld til realkreditinstitutter		24.088.181	21.599.160
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.820.732	4.843.826
Deposita		<u>505.376</u>	<u>538.576</u>
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>37.414.289</u>	<u>26.981.562</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	224.815	211.670
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.406	7.406
Skyldigt sambeskatningsbidrag		94.186	0
Anden gæld		<u>31.101</u>	<u>30.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>370.508</u>	<u>249.076</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>37.784.797</u>	<u>27.230.638</u>
Passiver i alt		<u>67.646.274</u>	<u>44.501.972</u>
Usikkerhed ved indregning og måling	10		
Eventualforpligtelser	11		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	3.200.000	12.768.601	15.968.601
Årets resultat	<u>0</u>	<u>9.913.576</u>	<u>9.913.576</u>
Egenkapital 31. december 2021	<u><u>3.200.000</u></u>	<u><u>22.682.177</u></u>	<u><u>25.882.177</u></u>

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Zeus Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger, samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter vedrørende huslejeindtægter indregnes lineært i takt med, at ydelserne leveres.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens værdi.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Værdiregulering af investeringsaktiver indregnet til dagsværdi		
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>12.142.051</u>	<u>4.075.445</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>12.142.051</u>	<u>4.075.445</u>
	<u><u>12.142.051</u></u>	<u><u>4.075.445</u></u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>47.612</u>	<u>47.140</u>
	<u><u>47.612</u></u>	<u><u>47.140</u></u>
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	408.906	577.510
Andre finansielle omkostninger	<u>186.440</u>	<u>274.573</u>
	<u><u>595.346</u></u>	<u><u>852.083</u></u>
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	94.186	0
Årets regulering af udskudte skat	<u>2.676.567</u>	<u>828.396</u>
	<u><u>2.770.753</u></u>	<u><u>828.396</u></u>

Noter

7 Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejendom- me	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver
Kostpris 1. januar 2021	27.511.226	0
Tilgang i årets løb	8.657.949	2.110.000
Kostpris 31. december 2021	<u>36.169.175</u>	<u>2.110.000</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	12.188.774	0
Årets opskrivninger	12.142.051	0
Opskrivninger 31. december 2021	<u>24.330.825</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>60.500.000</u></u>	<u><u>2.110.000</u></u>

8 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknytte- de virksomhe- der
Kostpris 1. januar 2021	4.761.173
Tilgang i årets løb	47.612
Kostpris 31. december 2021	<u>4.808.785</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>4.808.785</u></u>

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		
	1. januar 2021	31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	21.810.830	24.312.996	224.815	24.088.181
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.843.826	12.820.732	0	0
Deposita	538.576	505.376	0	0
	<u>27.193.232</u>	<u>37.639.104</u>	<u>224.815</u>	<u>24.088.181</u>

10 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er baseret på ledelsens forventning til markedsværdien på baggrund af realiserede handler pr. kvadratmeter boligareal. Ændring af salgsværdien pr. kvadratmeter boligareal med 5% vil i op- eller nedadgående retning påvirke værdien af ejendomme med hhv. t.kr. 3.025 eller t.kr. -3.025.

Opgørelsen baseres på en skønsmæssig vurdering og er derfor behæftet med usikkerhed.

11 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vissing Asset Management ApS (Administrations-selskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Derudover har selskabet ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen 31. december 2021.

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 24.313, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 60.500. Pantet udgør t.kr. 24.950.

Selskabet har overfor penginstitutter givet pant i grunde og bygninger for tilknyttede virksomheder med t.kr. 19.749.

Selskabet har overfor samarbejdspartner givet pant i grunde og bygninger med t.kr. 2.500.

Derudover har selskabet ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen 31. december 2021.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Vissing

Som Direktør
PID: 9208-2002-2-610218700215 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2022 kl.: 16:33:28
Underskrevet med NemID

Bjarne Albrechtsen

Som Revisor
RID: 1125298759247 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2022 kl.: 16:34:30
Underskrevet med NemID

Jesper Vissing

Som Dirigent
PID: 9208-2002-2-610218700215 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-05-2022 kl.: 16:35:12
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ac5e20TYwW247635297