

*Maigård Ejendomme ApS  
Voerbjergvej 27  
9400 Nørresundby*

*CVR-nr: 25 45 58 35*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2020*

*(21. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/5 2021

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

|  |    |
|--|----|
| Selskabsoplysninger .....                        | 3  |
| Ledelsespåtegning .....                          | 4  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... | 5  |
| Ledelsesberetning .....                          | 8  |
| Anvendt regnskabspraksis .....                   | 9  |
| Resultatopgørelse .....                          | 12 |
| Balance .....                                    | 13 |
| Noter .....                                      | 15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Maigård Ejendomme ApS<br>Voerbjergvej 27<br>9400 Nørresundby  |
|                      | Telefon: 98 19 40 11  |
|                      | CVR-nr.: 25 45 58 35  |
|                      | Stiftet: 15. juni 2000  |
|                      | Regnskabsår: 1. januar - 31. december   |
| <b>Direktion</b>     | Karl Henrik Frederiksen   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Jutlander Bank A/S  |
| <b>Revisor</b>       | Reg. Revisionsaktieselskab<br>Lars Olsen A/S<br>Lundvej 20<br>8800 Viborg   |
| <b>Ejerforhold</b>   | KHF Holding ApS, Voerbjergvej 27, 9400 Nørresundby<br>Toft Holding Frederikshavn ApS, Glentevej 6, 9900 Frederikshavn |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Maigård 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørresundby, den 28/5 2021

### **Direktion**

Karl Henrik Frederiksen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### **Til kapitalejerne i Maigård Ejendomme ApS**

#### **Revisionspåtegning på årsregnskabet**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Maigård Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 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.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henviser til årsrapportens note 1 og ledelsesberetningen afsnit 2, hvoraf det fremgår at selskabet har tabt hele egenkapitalen. Ledelsen bedømmer, at egenkapitalen kan blive reetableret og aflægges i overensstemmelse hermed årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Viborg, den 28/5 2021

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S  
Registreret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 37135119

Lars Olsen  
Registreret revisor  
mne17138

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i, at drive handels- og investeringsvirksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets indtjening i 2020 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt har fået store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes retableret ved egen indtjening.

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

Hvis udbruddet af Corona-virus fortsat bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og det må forventes at der gennemføres yderligere støttetiltag, som i tilfælde af et længerevarende udbrud kan afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

Det er i sagens natur ikke muligt at foretage nogen beløbsmæssig opgørelse af den økonomiske konsekvens af udbruddet af Corona-virus for selskabet på nuværende tidspunkt.

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Maigård Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Nettoomsætning**

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

### **Investeringsejendommens driftsomkostninger**

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

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

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

Omkostninger, der tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilhører en investeringsejendoms nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### **Tilgodehavender**

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

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

### **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.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

|  | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....                           | <b>946.497</b>   | <b>1.024.640</b> |
| <b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> ..... | <b>946.497</b>   | <b>1.024.640</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....       | 204.820          | 223.000          |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                              | <b>1.151.317</b> | <b>1.247.640</b> |
| Andre finansielle omkostninger.....                      | -385.182         | -422.963         |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....                           | <b>766.135</b>   | <b>824.677</b>   |
| Skat af årets resultat.....                              | -22.378          | -167.851         |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                              | <b>743.757</b>   | <b>656.826</b>   |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                   |                  |                  |
| Overført resultat.....                                   | 743.757          | 656.826          |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....                            | <b>743.757</b>   | <b>656.826</b>   |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
 AKTIVER

|   | 2020              | 2019              |
|---|-------------------|-------------------|
| 2 Investeringsejendomme .....                     | 13.225.000        | 12.100.000        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....             | <b>13.225.000</b> | <b>12.100.000</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....                        | <b>13.225.000</b> | <b>12.100.000</b> |
| <br>  |                   |                   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser ..... | 687.500           | 0                 |
| Andre tilgodehavender .....                       | 535.765           | 2.958.529         |
| Udskudt skatteaktiv .....                         | 151.914           | 174.292           |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                      | <b>1.375.179</b>  | <b>3.132.821</b>  |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....                    | <b>1.375.179</b>  | <b>3.132.821</b>  |
| <br>  |                   |                   |
| <b>AKTIVER</b> .....                              | <b>14.600.179</b> | <b>15.232.821</b> |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020  
PASSIVER

|  | 2020              | 2019              |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 250.000           | 250.000           |
| Overført resultat.....                                     | -1.575.345        | -2.319.101        |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                                    | <b>-1.325.345</b> | <b>-2.069.101</b> |
| <br>   |                   |                   |
| Prioritetsgæld.....  | 5.958.988         | 6.047.859         |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>             | <b>5.958.988</b>  | <b>6.047.859</b>  |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 92.376            | 94.344            |
| Kreditinstitutter.....                                     | 944.034           | 992.457           |
| Anden gæld.....  | 8.930.126         | 10.167.262        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>9.966.536</b>  | <b>11.254.063</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                            | <b>15.925.524</b> | <b>17.301.922</b> |
| <br>   |                   |                   |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>14.600.179</b> | <b>15.232.821</b> |
| <br>   |                   |                   |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.         |                   |                   |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser                    |                   |                   |

NOTER

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabets egenkapital er tabt. Det er ledelsens opfattelse, at egenkapitalen kan reetableres ved egen indtjening. Selskabets negative egenkapital er selskabsretligt alene et problem for kapitalejerne, idet alle kortfristede gældsposter er gæld til kapitalejerne. Med baggrund heri anser ledelsen ikke going concern for nogen risiko og kreditorerklæring er afgivet.

|   | Investerings-<br>ejendomme |
|---|----------------------------|
| <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>           |                            |
| Kostpris, primo .....                       | 9.563.270                  |
| Tilgang i årets løb .....                   | 920.180                    |
|   | <hr/>                      |
| Kostpris 31. december 2020 .....            | 10.483.450                 |
|   | <hr/>                      |
| Opskrivninger, primo.....                   | 2.536.730                  |
| Årets opskrivninger .....                   | 204.820                    |
|   | <hr/>                      |
| Opskrivninger 31. december 2020.....        | 2.741.550                  |
|   | <hr/>                      |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b> | <b><u>13.225.000</u></b>   |

Dagsværdi 31. december 2020, kr. 13.225.000  
 Årets værdiregulering i resultatopgørelsen, kr. 204.820

Investeringsejendomme består af 2 udlejningsejendomme i Nørresundby og Frederikshavn. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret forrentningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet varierer afhængigt af geografisk placering og vurderingen af afkastkravet foretages ud fra tilgængeligt materiale fra landskendte ejendomsmæglere.

Afkastkravet for selskabets boligejendomme udgør 5%  
 Afkastkravet for selskabets industriejendomme udgør 8,75%

Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 6,87%

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

NOTER

|  | Gæld i alt<br>primo | Gæld i alt<br>ultimo | Kortfristet<br>andel | Restgæld efter<br>5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                     |                      |                      |                        |
| Prioritetsgæld .....                     | 6.142.203           | 6.051.364            | 92.376               | 4.891.565              |
|  | <u>6.142.203</u>    | <u>6.051.364</u>     | <u>92.376</u>        | <u>4.891.565</u>       |

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der forekommer ingen eventualforpligtelser.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på kr. 6.051.364, er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 13.225.000.



# PEÑNEO

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.”

## Karl Henrik Frederiksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-809029797237

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-05-28 08:03:03Z

NEM ID 

## Lars Olsen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-605818173477

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-05-28 09:35:36Z

NEM ID 

## Karl Henrik Frederiksen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-809029797237

IP: 193.104.xxx.xxx

2021-05-28 10:54:39Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GAETQ-LEI72-5HT6P-D4TPU-UBDYX-PEFFH

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](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>