

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

ARSNOVA ApS
Rolighedsvej 32, 1.
8240 Risskov
ÅRSRAPPORT
2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16/12 2022

Allan Revsbæk

Dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 25 97 39 68

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Egenkapitalopgørelse | 15 |
| Noter | 16 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for ARSNOVA ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 16/12 2022

Direktion

Allan Revsbæk

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i ARSNOVA ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ARSNOVA ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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

Aarhus, den / 2022

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Karen Kragesand Thomsen
Statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne34460

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | ARSNOVA ApS Rolighedsvej 32, 1. 8240 Risskov |
| | CVR-nr: 25 97 39 68 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Allan Revsbæk |
| Revisor | Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter består i at eje kapitalandele i datterselskaber samt at forvalte likvider og sikre værdipapirer. Derudover ejer selskabet også en ejerlejlighed og en udlejningsejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på kr. 4.589.523, en balancesum på kr. 36.296.759 og en egenkapital på kr. 32.841.456.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for ARSNOVA ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Kapitalandele i kapitalinteresser er tidligere indregnet som associerede virksomheder. I indeværende år er kapitalandelene indregnet som kapitalinteresser.

Bortset fra ovennævnte områder, er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og kapitalinteressers resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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.

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".

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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 acontoskatte.

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

| Note | 2021/22 | 2020/21 |
|---|------------------|------------------|
| BRUTTORESULTAT | 213.177 | 217.395 |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | 213.177 | 217.395 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 5.885.000 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | 6.098.177 | 217.395 |
| Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser | 0 | 5.266.169 |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver mv. | 290.828 | 93.750 |
| Andre finansielle indtægter | 47.857 | 499.558 |
| Andre finansielle omkostninger | -552.874 | -120.709 |
| RESULTAT FØR SKAT | 5.883.988 | 5.956.163 |
| Skat af årets resultat | -1.294.465 | -151.797 |
| ÅRETS RESULTAT | 4.589.523 | 5.804.366 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 114.400 | 113.000 |
| Overført resultat | 4.475.123 | 5.691.366 |
| DISPONERET I ALT | 4.589.523 | 5.804.366 |

Balance 30. juni

AKTIVER

| Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| 1 Investeringsejendomme | 20.940.639 | 15.055.639 |
| Materielle anlægsaktiver | 20.940.639 | 15.055.639 |
| Kapitalandele i kapitalinteresser | 0 | 0 |
| Andre tilgodehavender | 8.635.784 | 9.945.768 |
| Finansielle anlægsaktiver | 8.635.784 | 9.945.768 |
| ANLÆGSAKTIVER | 29.576.423 | 25.001.407 |
| Selskabsskat | 5.746 | 2.815 |
| Andre tilgodehavender | 790 | 15.528 |
| Periodeafgrænsningsposter | 22.564 | 6.397 |
| Tilgodehavender | 29.100 | 24.740 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 1.066.158 | 1.468.685 |
| Værdipapirer og kapitalandele | 1.066.158 | 1.468.685 |
| Likvide beholdninger | 5.625.078 | 4.198.578 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 6.720.336 | 5.692.003 |
| AKTIVER | 36.296.759 | 30.693.410 |

Balance 30. juni

PASSIVER

| Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | 32.602.056 | 28.126.933 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 114.400 | 113.000 |
| EGENKAPITAL | 32.841.456 | 28.364.933 |
| Hensættelse til udskudt skat | 1.356.524 | 67.207 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | 1.356.524 | 67.207 |
| Selskabsskat | 1.628 | 141.900 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | 1.628 | 141.900 |
| Anden gæld | 37.151 | 59.370 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 2.060.000 | 2.060.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 2.097.151 | 2.119.370 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 2.098.779 | 2.261.270 |
| PASSIVER | 36.296.759 | 30.693.410 |

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital primo | 125.000 | 125.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat, primo | 28.126.933 | 22.435.567 |
| Årets resultat | 4.589.523 | 5.804.366 |
| Foreslået udbytte | -114.400 | -113.000 |
| Overført resultat ultimo | 32.602.056 | 28.126.933 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo | 113.000 | 110.600 |
| Foreslået udbytte | 114.400 | 113.000 |
| Udloddet udbytte | -113.000 | -110.600 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 114.400 | 113.000 |
| EGENKAPITAL | 32.841.456 | 28.364.933 |

Noter

| | Investering- sejendom- me |
|--|---------------------------------|
| 1 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris 1. juli 2021 | 14.385.613 |
| Årets tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| | <hr/> |
| Kostpris 30. juni 2022 | 14.385.613 |
| | <hr/> |
| Opskrivninger 1. juli 2021 | 670.026 |
| Opskrivninger | 5.885.000 |
| | <hr/> |
| Opskrivninger 30. juni 2022 | 6.555.026 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 1. juli 2021 | 0 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 |
| Af-/nedskrivninger | 0 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 30. juni 2022 | 0 |
| | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022 | 20.940.639 |
| | <hr/> <hr/> |

Ejendommene er bolig- og butiksejendomme.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejerne bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocent lagt til grund:
 3,01-3,38% (2020/21: 3,39-5,29%)

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet på 0,25% vil reducere dagsværdien til 19.138 t.kr. En formindskelse af afkastkravet på 0,25% vil forhøje dagsværdien til 21.871 t.kr

Noter

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Restgæld efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|------------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Selskabsskat | 141.900 | 1.628 | 0 |
| | <u>141.900</u> | <u>1.628</u> | <u>0</u> |
| 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 | | | |
| Værdi ultimo indregnet i balancen | | | |
| Investeringsejendomme | | 20.940.639 | 15.055.639 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver | | 1.066.158 | 1.468.685 |
| | | <u>22.006.797</u> | <u>16.524.324</u> |
| Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen | | | |
| Investeringsejendomme | | 5.885.000 | 0 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver | | 23.236 | 437.645 |
| | | <u>5.908.236</u> | <u>437.645</u> |
| Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen | | | |
| Andre værdipapirer og kapitalandele, omsætningsaktiver | | 425.763 | 0 |
| | | <u>425.763</u> | <u>0</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for forpligtelser i henhold til ejerforeningen er der tinglyst et ejerpantebrev på kr. 40.000 med pant i ejendommen (Trøjborgvej).

Den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv udgør kr. 2.750.000.

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.”

Allan Revsbæk

Direktør

Serienummer: CVR:25973968-RID:10650527

IP: 62.242.xxx.xxx

2022-12-19 10:27:09 UTC

NEM ID 

Karen Kragesand Thomsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:38751646-RID:60364937

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-12-19 10:29:19 UTC

NEM ID 

Allan Revsbæk

Dirigent

Serienummer: CVR:25973968-RID:10650527

IP: 62.242.xxx.xxx

2022-12-19 10:33:59 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QBLIW-LVBL1-BXPQE-L837H-6FSPZ-2A05Z

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>