

# Ny Østergade 7 ApS

Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg

CVR-nr. 26 27 67 21

## Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. oktober 2024

Dirigent:

.....  
Rune Taul Bjerre

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ny Østergade 7 ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 22. oktober 2024  
Direktion:

.....  
Rune Taul Bjerre  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Peter Jørgen Rønnow  
formand

.....  
Frank Brøndum

.....  
Mette Brøndum

.....  
Asger Brøndum

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Ny Østergade 7 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ny Østergade 7 ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024, 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. april 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt, og det er i den forbindelse besluttet at få foretaget udvidet gennemgang af årsregnskabet. Vi skal fremhæve, som det også fremgår af årsregnskabet, at der ikke er foretaget udvidet gennemgang eller revision af sammenligningstallene i årsregnskabet.

### 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 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 selskabet, 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

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.

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 22. oktober 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
mne24825

Niels Krogh Gjø  
statsaut. revisor  
mne49103

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Ny Østergade 7 ApS
Adresse, postnr. by	Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg
CVR-nr.	26 27 67 21
Stiftet	10. oktober 2001
Hjemstedskommune	Viborg
Regnskabsår	1. maj 2023 - 30. april 2024
Bestyrelse	Peter Jørgen Rønnow, formand Frank Brøndum Mette Brøndum Asger Brøndum
Direktion	Rune Taul Bjerre, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at eje og administrere ejendommen Ny Østergade 7, København.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 7.358 t.kr. mod et underskud på 2.688 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. april 2024 udviser en egenkapital på 71.589 t.kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2023/24	2022/23
	<b>Bruttofortjeneste</b>	5.438	5.120
8	Administrationsomkostninger	-152	-168
	<b>Resultat af primær drift</b>	5.286	4.952
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.800	-9.400
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	11.086	-4.448
3	Finansielle indtægter	1.174	3.073
	Finansielle omkostninger	-2.827	-2.071
	<b>Resultat før skat</b>	9.433	-3.446
4	Skat af årets resultat	-2.075	758
	<b>Årets resultat</b>	7.358	-2.688
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	7.358	-2.688
		7.358	-2.688

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Balance

Note	t.kr.	2023/24	2022/23
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	149.100	143.300
		<u>149.100</u>	<u>143.300</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>149.100</u>	<u>143.300</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	22	17
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.162	19.800
	Udlån	118	0
	Andre tilgodehavender	399	413
		<u>20.701</u>	<u>20.230</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>2</u>	<u>5</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>20.703</u>	<u>20.235</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>169.803</u>	<u>163.535</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	125	125
	Overført resultat	71.464	64.106
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>71.589</u>	<u>64.231</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	20.374	18.743
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>20.374</u>	<u>18.743</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	69.578	72.548
	Afledte finansielle instrumenter	1.295	1.366
		<u>70.873</u>	<u>73.914</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.051	2.338
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29	62
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	961
	Andre låneforpligtelser	939	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	444	955
	Deposita	1.634	1.494
	Anden gæld	688	608
	Periodeafgrænsningsposter	182	229
		<u>6.967</u>	<u>6.647</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>77.840</u>	<u>80.561</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>169.803</u>	<u>163.535</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  
11 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2023	125	64.106	64.231
Overført via resultatdisponering	0	7.358	7.358
Egenkapital 30. april 2024	<u>125</u>	<u>71.464</u>	<u>71.589</u>

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ny Østergade 7 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Afledte finansielle instrumenter består primært af renteswaps, der værdiansættes efter almindeligt anerkendte værdiansættelsesteknikker. Der anvendes eksternt beregnede dagsværdier baseret på tilbagediskontering af fremtidige pengestrømme, der er udarbejdet af danske banker.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes.

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

#### Bruttofortjeneste

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

#### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale, kontorlokaler og kontoromkostninger, afskrivninger samt koncernomkostninger til fælles ledelse.

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster indeholder renter, amortisering af gældsforpligtelser, dagsværdiregulering af renteswaps samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris ved første indregning.

Efterfølgende måles ejendomme til dagsværdi. Indregning af værdireguleringer sker i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Målingen af ejendommenes dagsværdi tager udgangspunkt i seneste markedstransaktioner og tilhørende markedspriser for lignende ejendomme. Endvidere foretages målingen til dagsværdi for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser. Med udgangspunkt heri anvendes en afkastbaseret model, som selskabets ledelse anser for mest velegnet til værdiansættelsen.

Den af selskabet anvendte model, som har været brugt konsistent gennem flere år, indeholder følgende hovedelementer:

- 1 årlige lejeindtægter
  - 2- driftsomkostninger
  - 3- ind -og udvendig vedligeholdelse
  - 4- administrationsomkostninger= nettoresultat/driftsresultat til finansiering
  - 5 afkastprocent = kapitalisering af nettoresultat (nettoresultat/afkastprocent (pkt. 5))
  - 6+ refusionssaldi
  - 7 korrektioner til dagsværdi
- = Dagsværdi, der svarer til kapitaliseret resultat + 6 + 7.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under regnskabsposten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Indestående og gæld på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger eller bankgæld, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og gæld til tilknyttede virksomheder.

##### Egenkapital

###### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### 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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

t.kr.	2023/24	2022/23
<b>2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	5.800	-9.400
	<u>5.800</u>	<u>-9.400</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.099	566
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	71	2.507
Andre finansielle indtægter	4	0
	<u>1.174</u>	<u>3.073</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	444	955
Årets regulering af udskudt skat	1.631	-1.713
	<u>2.075</u>	<u>-758</u>

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 5 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. maj 2023	78.126
Kostpris 30. april 2024	78.126
Opskrivninger 1. maj 2023	65.174
Årets værdireguleringer	5.800
Opskrivninger 30. april 2024	70.974
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024</b>	<b>149.100</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 10.

#### Investeringsejendomme

##### Opgørelse af dagsværdi

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret og omtalt under note 1.

Niveau for opgørelse af dagsværdi: 3

##### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Investeringsejendomme består af ejendommen Ny Østergade 7 i København. Den indeholder butiksløjemål, kontorløjemål og boligløjemål.

	2023/24	2022/23
Afkastkrav i %	4,00	4,00

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 30/4 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	72.629	3.051	69.578	57.025
Afledte finansielle instrumenter	1.295	0	1.295	1.295
	73.924	3.051	70.873	58.320

Markedsværdien af finansielle sikringsinstrumenter er afhængig af den fremtidige variable rente, hvorfor der ikke opgøres en afdragsprofil.

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 7 Afledte finansielle instrumenter

##### Renterisici

Virksomheden afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger.

t.kr.			2023/24		
	Modtagende rente	Betalende rente	Beregningsmæssig hovedstol	Dagsværdi	Restløbetid
Renteswap	CIBOR3M	Fast 4,15 %	22.288	-1.295	11 år

##### Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og gældsforpligtelser, der måles til dagsværdi:

t.kr.	Afledte finansielle instrumenter	Investeringssejendomme
Dagsværdi, ultimo	-1.295	149.100
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i resultatopgørelsen	71	5.800
Dagsværdiniveau	2	3

#### 8 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Brøndum Family Holding ApS indtil 27. juni 2023 som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Brøndum Ejendomme Holding ApS fra 28. juni 2023 som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2024 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 73.155 t.kr. pr. 30. april 2024 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2024 udgør 149.100 t.kr.

## Årsregnskab 1. maj 2023 - 30. april 2024

### Noter

#### 11 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Brøndum Ejendomme Holding ApS	Sct. Mogens Gade 1, 8800 Viborg	Cvr.dk



# PENNEO

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

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

## Rune Taul Bjerre

### Direktion

På vegne af: Ny Østergade 7 ApS

Serienummer: 2279478a-af41-463b-9bb8-d3b27ae2a63f

IP: 5.179.xxx.xxx

2024-10-22 12:05:27 UTC



## Rune Taul Bjerre

### Dirigent

På vegne af: Ny Østergade 7 ApS

Serienummer: 2279478a-af41-463b-9bb8-d3b27ae2a63f

IP: 5.179.xxx.xxx

2024-10-22 12:05:27 UTC



## Mette Brøndum

### Bestyrelse

På vegne af: Ny Østergade 7 ApS

Serienummer: 20e44fb2-5327-4583-a197-cb7e93424618

IP: 94.127.xxx.xxx

2024-10-22 12:34:25 UTC



## Asger Brøndum

### Bestyrelse

På vegne af: Ny Østergade 7 ApS

Serienummer: b10f9269-3c78-488a-9b5a-5b7745a96e20

IP: 94.147.xxx.xxx

2024-10-22 13:51:28 UTC



## Peter Jørgen Rønnow

### Bestyrelse

På vegne af: Ny Østergade 7 ApS

Serienummer: e9c91905-9877-4f1f-81ab-3474e39070c1

IP: 86.58.xxx.xxx

2024-10-22 18:58:23 UTC



## Frank Brøndum

### Bestyrelse

På vegne af: Ny Østergade 7 ApS

Serienummer: 5e9545fc-4643-46f9-a9f5-60c43bd061e3

IP: 5.179.xxx.xxx

2024-10-23 12:59:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: BIMD0-NZCGK-4WZMS-ZJXDQ-C5ENU-8GXBG

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>**. 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/validator**

# PENNEO

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

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

## Henrik Pungvig Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 6f7aee79-20bb-423f-b33d-af0c128280cb

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-10-23 13:02:12 UTC



## Niels Krogh Gjør

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 8486a723-d1fa-4b3f-85c0-8d161774e9c8

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-10-23 13:23:36 UTC



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 tidsstempet 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/validator**