

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

Søfryd ApS

Hanehovedvej 187
3300 Frederiksværk

Årsrapport og koncernårsrapport 1/7 2021 – 30/6 2022

19. regnskabsår

CVR-nr: 26 94 11 21

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 12. december 2022
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Kim Dencher Johansen
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 886838KUMKM248934644

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning - moderselskab og koncern	7
Anvendt regnskabspraksis - moderselskab	12
Resultatopgørelse for året 1/7 2021 - 30/6 2022 - moderselskab	18
Balance pr. 30. juni 2022 - moderselskab	19
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2022 - moderselskab	21
Noter til årsregnskabet - moderselskab	22
Anvendt regnskabspraksis - koncern	27
Resultatopgørelse for året 1/7 2021 - 30/6 2022 - koncern	33
Balance pr. 30. juni 2022 - koncern	34
Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2022 - koncern	36
Noter til årsregnskabet - koncern	37
Pengestrømsopgørelse - koncern	42

Selskabsoplysninger

Moderselskab

Navn: Søfryd ApS
Hanehovedvej 187
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 26 94 11 21
Regnskabsår: 1/7 2021 - 30/6 2022

Bestyrelse

Kim Dencher Johansen
Peter Nielsen
Børge Nielsen

Direktion

Peter Nielsen

Revisor

Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret revisionsvirksomhed
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 37 02 98 15

Erklæringsgivende revisor: Michel Mandrup

Ejere

Kim Dencher Johansen Holding ApS, Frederiksværk
P. Nielsen Holding ApS, Frederiksværk

Selskaber i koncernen

Søfryd ApS, Frederiksværk
Skovgårds Have ApS, Frederiksværk
Ejendomsselskabet af 1/7-2020 ApS, Frederiksværk
Pilevej Invest ApS, Frederiksværk

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten og koncernårsrapporten for 1/7 2021 - 30/6 2022, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet og koncernårsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og pengestrømsopgørelse. Årsrapporten og koncernårsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet og koncernårsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver og passiver og den finansielle stilling og resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter samt koncernens pengestrømme. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten og koncernårsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 12. december 2022
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Peter Nielsen

I bestyrelsen

Kim Dencher Johansen

Peter Nielsen

Børge Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Søfryd ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet og koncernårsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet og koncernårsregnskabet for Søfryd ApS for regnskabsåret 1/7 2021 - 30/6 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter herunder anvendt regnskabspraksis for såvel selskabet som koncernen samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Årsregnskabet og koncernårsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet og koncernårsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter samt koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1/7 2021 - 30/6 2022 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 og koncernårsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet og koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og koncernårsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab og koncernårsregnskab, 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 og koncernårsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet og koncernårsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet og koncernårsregnskabet 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 og koncernårsregnskabet.

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 og koncernårsregnskabet, 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 og koncernens 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 og koncernårsregnskabet 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 og koncernens 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 og koncernårsregnskabet 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 og koncernen ikke længere kan fortsætte driften.

* Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet og koncernårsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet og koncernårsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

* Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevision. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet og koncernårsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet og koncernårsregnskabet 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 koncernårsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kgs. Lyngby den 12. december 2022
Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
mne33770
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Ledelsesberetning - moderselskab og koncern

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er investeringsaktivitet indenfor investeringsejendomme, herunder opførelse, salg og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernen har i regnskabsåret haft fremgang i resultatet i forhold til forventningerne. Dette skyldes en fremgang i udlejningen herunder en minimering af tomgang på investeringsejendomme samt udviklingen af markedet for investeringsejendomme.

Årets resultat for koncernen udgør kr. 52.572.176. Koncernens balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 847.933.135 og en egenkapital på kr. 271.856.761.

Årets resultat er kr. 17 mio. højere end tidlige forventning og anses derfor for meget tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Koncernen er i gang med udviklingen af flere investeringsejendomme projekter. Arbejderne forløber planmæssigt og færdiggørelsen vil påvirke de fremtidige resultater positivt. Endvidere forventes et lavt tomgangs niveau på udlejningsdelen af forretningen.

Ledelsens forventning til resultatet for det kommende regnskabsår 2022/2023 vil være på niveau kr. 45 mio. til kr. 50 mio. før skat.

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

For koncernen er der identificeret følgende mulige væsentlige risici:

Driftsrisici, herunder lejeindtægter

Koncernen er ikke vidende om særlige forretningsmæssige risici ud over den generelle usikkerhed i markedets udvikling. Koncernens beholdning af investeringsprojekter er anskaffet som led i koncernens langsigtede strategi, omkring udvikling/opførelse af investeringsejendomme.

Vedrørende koncernens udlejningsaktiviteter er der generelt lav tomgang, hvilket har en høj prioritet hos ledelsen og er en del af koncernens strategi.

Ledelsesberetning - moderselskab og koncern

Finansielle risici - herunder rente og kursrisiko

Den finansielle risiko er et væsentligt risikoområde i koncernen der er afhængig af den valgte finansieringsstruktur og vil i sagens natur have en større rentebærende gæld.

Den rentebærende gæld er ikke finansieret med fremmed valuta, hvorfor koncernen ikke bliver berørt af valutakursændringer.

Rentestigninger vil som udgangspunkt have en negativ effekt på resultatet, da finansieringsomkostningerne alt andet lige vil stige ved stigende renter. Det er muligt at afdække den markedsbestemte renterisiko på variabelt forrentede lån ved anvendelse af renteaftaler, hvorimod renterisikoen, der kan henføres til ændringer i bidragsatsler og bankmarginaler, ikke kan afdækkes.

Koncernen afdækker blandt andet renterisikoen ved indgåelse af renteaftaler i form af finansielle kontrakter hvormed der opstår en kursrisiko, der afhængig af den beløbsmæssige størrelse af renteaftalerne og ikke mindst løbetiden på disse, kan udgøre en risiko. Dog er der ikke tvunget indfrielse og kontrakterne udløser ingen kurstab ved udløb. Der henvises til noten "Gæld til kreditinstitutter".

Koncernen anvender ved finansiering af ejendomsporteføljen i størst muligt omfang realkreditbelåning og supplerer om nødvendigt med byggekreditter ved opførelse af investeringsejendomme.

- Realkreditlån optages med en løbetid på 30 år og låneoptages i DKK. Renten fastlåses for enten hele eller en andel af porteføljen ved fastforrentede lån og ved brug af renteaftaler.
- Byggekreditter optages med en løbetid der dækker byggeperioden. Ved færdiggørelse indfries disse med realkreditlån i DKK. Renten fastlåses for enten hele eller en andel af porteføljen blandt andet ved fastforrentede lån og ved brug af renteaftaler.

Ledelsen er opmærksomme på at ved indgåelse af renteaftaler kan risikoen for omkostninger ved renteudsving minimeres. Koncernen anvender kun i begrænset omfang anlægslån og driftskreditter, idet låntyperne har en højere rente. Ledelsen har fuldt fokus på en fornuftig gældsrate for at minimere risikoen.

Ledelsesberetning - moderselskab og koncern

Væsentlige forudsætninger og usikre faktorer

Investeringsjendomme

Koncernens investeringsejendomme vurderes løbende samt en gang årligt omkring regnskabsafslutning af

Investeringsjendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af ekstern vurderingsmand, en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommenes nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Markedsværdien defineres som det en ejendom vurderes at kunne sælges for på vurderingsdagen i en særlig handel mellem en villig køber og en villig sælger - efter passende markedsføring, hvor parterne er uafhængige af hinanden og har handlet kyndigt, fornuftigt og uden tvang.

Når vurderingerne foreligger, sker der en regulering af ejendommenes værdi. I regnskabsåret 2021/2022 er der netto sket en dagsværdiregulering af investeringsaktiver på kr. 34.301.285.

Investeringsjendomme under udførelse (Projektejendomme) og byggegrunde

Projektejendomme omfatter ejendomme, der er anskaffet med henblik på opførelse, ombygning og/eller renovering samt ejendomme under opførelse for tredjemand. Efter projektejendommenes opførelse, ombygning og/eller renovering reklassificeres disse til handelsejendomme eller til investeringsejendomme.

Projektejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 40. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervsdelen. Omkostninger tilknyttet erhvervsdelen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygninger og/eller renovering.

Projektejendomme behandles regnskabsmæssigt som materielle anlægsaktiver under udførelse, og nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af projektejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på projektejendomme.

Samfundsøkonomien og ejendomsmarkedet

Der kan være en risiko for, at en økonomisk afmatning og en svækkelse af dele af ejendomsmarkedet kan påvirke koncernen negativt. På udlejningsmarkedet kan dette generelt betyde at efterspørgslen efter erhvervslejemål aftager og at koncernen følgelig oplever faldende udlejningsprocenter. Dette kan på længere sigt medføre en svækkelse af udlejningsvilkårene, herunder pres på niveauet for de lejeindtægter, der kan opnås for de enkelte erhvervslejemål. Samtidig øger en økonomisk afmatning risikoen for, at koncernens kunder og andre aftaleparter ikke vil være i stand til at honorere deres forpligtelser, herunder betaling af leje. Samlet set kan en økonomisk afmatning og en svækkelse af ejendomsmarkedet medføre faldende indtjening, stigende afkastprocenter og dermed faldende markedsværdi af koncernens investeringsejendomme. Ledelsen har fokus på ombygning af ledige erhvervs lejemål til boliger hvis muligheden foreligger. Der er generelt en positiv udvikling af lejepriserne på boliglejemål i hovedstadsområdet.

Ledelsen er opmærksomme på den samfundsøkonomiske udvikling, samt udviklingen på ejendomsmarkedet således at risikoen minimeres for tomgang og ejendomsværditab.

Ledelsesberetning - moderselskab og koncern

Miljøforhold

Koncernen er ikke underlagt særlige miljøforhold, koncernen fokuserer dog på energibesparende og grønne tiltag i byggeprojekter. Der er yderligere fokus på miljøbevidste produktvalg i projekterne, som samtidigt sikrer en god totaløkonomi i investeringsejendommenes levetid.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af koncernens økonomiske stilling pr. 30. juni 2022.

Ledelsesberetning - moderselskab og koncern

Hoved- og nøgletalsoversigt for koncernen:

Set over en 2-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal (der vises kun 2 år da 2021/2022 er første år med koncernregnskab):

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Hovedtal		
Bruttofortjeneste	49.735.739	36.712.121
Resultat af ordinær primær drift	72.676.625	112.525.886
Resultat af finansielle poster	-5.204.663	-6.623.394
Årets resultat	52.572.176	82.454.823
Balance		
Balancesum	847.933.135	791.930.101
Investeringer i materielle anlægsaktiver	33.655.218	113.452.345
Investeringsejendomme / Investeringsejendomme under udførelse	831.966.743	775.019.597
Egenkapital	271.856.761	211.220.712
Realkredit/Bankgæld	459.123.999	489.141.663
Nøgletal i %		
Soliditetsgrad	32,06%	26,67%
Gældrate/Ejd.værdi	55,19%	63,11%
Egenkapitalforrentning	21,77%	49,03%

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Den Danske Finansanalytikerforenings "Anbefalinger og Nøgletal 2015". De i hoved- og nøgletalsoversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Soliditetsgrad: Egenkapital ultimo x 100 / Aktiver i alt, ultimo.

Gældrate/Ejd.Værdi: Realkredit-/bankgæld / Investeringsejendomme/Investeringsejendomme under udførelse.

Egenkapitalforrentning: Resultat efter skat / Egenkapital gns. af primo og ultimo.

Anvendt regnskabspraksis - moderselskab

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C, mellemstore virksomheder.

Årsrapporten er ikke aflagt med pengestrømsopgørelse, da denne fremgår under koncernårsregnskabet og derfor kan udelades.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af værdipapirer er omklassificeret fra andre finansielle indtægter til dagsværdiregulering af investeringsaktiver. Der er foretaget ændring af sammenligningstal. Ændringen har ingen påvirkning på resultatet eller egenkapitalen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter salg af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen når levering har fundet sted, hvilket sædvanligvis svarer til faktureret salg.

Anvendt regnskabspraksis - moderselskab

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

Nettoomsætningen og andre driftsindtægter oplyses ikke i koncernårsrapporten, jf. Årsregnskabslovens §101, stk. 2.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger består af udlejningsomkostninger forbundet med driften af koncernens investeringsejendomme.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter kostpris på årets solgte investeringsejendomme inklusiv salgskomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver indeholder årets dagsværdiregulering af investeringsejendomme, gæld vedrørende investeringsejendomme og værdipapirer.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat. Endvidere indregnes eventuelle værdireguleringer.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet er administrations-/moderselskab for de tilknyttede datterselskaber i den sambeskattede koncern. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Anvendt regnskabspraksis - moderselskab

Balancen

Anlægsaktiver

Investeringsejendomme (Porteføljeejendomme)

Investeringsejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af eksternt vurderingsmand, en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommenes nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsf forholdene.

Nettoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedislejen, indregnes reguleringer til markedislejen, når disse varsles overfor lejeren. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommenes driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis - moderselskab

Investeringsejendomme under udførelse (Projektejendomme)

Projektejendomme omfatter ejendomme, der er anskaffet med henblik på opførelse, ombygning og/eller renovering samt ejendomme under opførelse for tredjemand.

Projektejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 40. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygninger og/eller renovering.

Projektejendomme behandles regnskabsmæssigt som materielle anlægsaktiver under udførelse, og nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af projektejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på projektejendomme.

Efter projektejendommenes opførelse, ombygning og/eller renovering reklassificeres disse til handelsejendomme eller til investeringsejendomme.

Aktiverede renter

I posten Materielle anlægsaktiver er der indregnet aktiverede renter.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til regnskabsmæssig indre værdi og indregnes i moderselskabets balance i posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser".

I posten indgår den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og reguleret for urealiserede koncerninterne avancer og tab, samt nedskrevet værdi af goodwill eller badwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges i moderselskabet til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis - moderselskab

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte udbetalinger vedrørende omkostninger i efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalopgørelsen udtrykker en fuldstændig specifikation af alle egenkapitalposter, og oplyses i et selvstændigt afsnit.

Hensættelser

Udskudte skatteforpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gæld

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, således at kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet. Regnskabsposten indregnes under "Gæld til kreditinstitutter".

Finansielle kontrakter i form af renteswap er indregnet i denne regnskabspost. Værdireguleringen foretages i egenkapitalen.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter depositum og forudbetalt husleje, der er modtaget fra lejere forud for lejeperiodens opstart.

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Anvendt regnskabspraksis - moderselskab

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige sambeskatningsindkomst for hele koncernen, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

**Resultatopgørelse
for året 1/7 2021 - 30/6 2022
moderselskab**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Bruttofortjeneste	29.376.459	30.072.215
Resultat før afskrivninger	29.376.459	30.072.215
Andre driftsomkostninger	-9.061.302	-8.760.051
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	22.400.607	28.367.207
Resultat af primær drift	42.715.764	49.679.371
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	22.194.843	47.283.671
2 Andre finansielle indtægter	2.203.011	1.969.219
3 Andre finansielle omkostninger	-5.904.561	-6.533.993
Resultat før skat	61.209.057	92.398.268
Skat af årets resultat	-8.636.881	-9.943.445
4 Årets resultat	52.572.176	82.454.823

**Balance - Aktiver
pr. 30. juni 2022**

moderselskab

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
5	488.513.100	450.073.681
6	0	0
7	13.324.684	20.094.255
	501.837.784	470.167.936
Materielle anlægsaktiver i alt		
Finansielle anlægsaktiver		
8	140.611.046	102.576.203
	140.611.046	102.576.203
	642.448.830	572.744.139
9		
10		
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
	5.132.365	4.622.244
	38.146.487	42.286.449
	7.733.589	11.338.873
	24.192	136.990
	51.036.633	58.384.556
Værdipapirer og kapitalandele		
	0	443.915
	0	443.915
Likvide beholdninger		
	115.816	32.753
	115.816	32.753
	51.152.449	58.861.224
	693.601.279	631.605.363

Balance - Passiver
pr. 30. juni 2022
moderselskab

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Egenkapital		
11 Virksomhedskapital	125.000	125.000
12 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	139.191.964	101.197.121
13 Overført overskud eller underskud	132.539.798	109.898.592
Egenkapital i alt	271.856.762	211.220.713
Hensatte forpligtigelser		
14 Hensættelser til udskudt skat	30.674.628	27.505.538
Hensatte forpligtigelser i alt	30.674.628	27.505.538
Langfristede gældsforpligtigelser		
15 Gæld til kreditinstitutter	298.276.581	320.809.330
16 Modtagne forudbetalinger fra kunder m.v.	8.214.174	8.216.066
Gæld til tilknyttede virksomheder	23.707.856	22.553.838
17 Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	37.031.181	20.390.772
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	367.229.792	371.970.006
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	13.286.917	13.148.338
Modtagne forudbetalinger fra kunder	432.302	346.620
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.033.435	2.111.105
18 Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	6.055.038	5.272.718
Periodeafgrænsningsposter	32.405	30.325
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	23.840.097	20.909.106
Gældsforpligtigelser i alt	391.069.889	392.879.112
Passiver i alt	693.601.279	631.605.363
19 Sikkerheder og pantsætninger		
20 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		

Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2022 moderselskab

	Virksomheds kapital	Reserve for netto- opskrivning efter den indre værdis metode	Overført overskud eller underskud	Egenkapital i alt
I kr. 1.000				
Egenkapital primo - pr. 01.07.2021	125	101.197	109.899	211.221
Regulering af reserve efter den indre værdis metode	0	37.995	0	37.995
Årets overførte resultat	0	0	14.577	14.577
Værdiregulering finansielle kontrakter	0	0	8.064	8.064
Egenkapital ultimo - pr. 30.06.2022	125	139.192	132.540	271.857

Noter til årsregnskabet moderselskab

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme, omkostning	-53.500
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme, indtægt	22.334.341
Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme, indtægt	119.812
Dagsværdiregulering af værdipapirer, indtægt	5.714
Dagsværdiregulering af værdipapirer, omkostning	-5.760
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver i alt	<u>22.400.607</u>
2 Andre finansielle indtægter	
Renteindtægter tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser	938.557
Andre finansielle indtægter	1.264.454
Andre finansielle indtægter i alt	<u>2.203.011</u>
3 Andre finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser	639.556
Andre finansielle omkostninger	5.265.005
Andre finansielle omkostninger i alt	<u>5.904.561</u>
4 Årets resultat	
Forslag til resultatdisponering	
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	37.994.843
Overført overskud eller underskud	14.577.333
Årets resultat i alt	<u>52.572.176</u>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.	
5 Investeringsejendomme	
Kostpris, primo	343.926.507
Tilgang i årets løb	8.141.257
Overførsel investeringsejendomme under udførelse	8.017.321
Kostpris i alt	<u>360.085.085</u>
Værdiregulering, primo	106.147.174
Årets værdiregulering	22.280.841
Værdireguleringer i alt	<u>128.428.015</u>
Investeringsejendomme i alt	<u>488.513.100</u>

Noter til årsregnskabet moderselskab

2021/2022

Note

Investeringsjendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi, på følgende grundlag.

Afkastkrav/Bruttoleje:

Boligejendomme

	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>
København	Sekundær	kr. 859 - kr. 1.894	3,85%
Forstæder nord	Sekundær	kr. 565 - kr. 1.547	5,25% - 7,11%
Forstæder nord	Sekundær	kr. 857 - kr. 2.004	4,25% - 4,94%
Forstæder nord	Sekundær	kr. 610 - kr. 1.258	3,5% - 3,85%
Sjælland	Sekundær	kr. 611 - kr. 1.560	4,22% - 6,4%

Kontorejendomme

	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>
Forstæder nord	Sekundær	kr. 497 - kr. 1.866	5,25% - 6,2%
Forstæder nord	Sekundær	kr. 290	3,85%
Sjælland	Sekundær	kr. 492 - kr. 900	6,15% - 6,4%

Retaillejendomme

	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>
Forstæder nord	Sekundær	kr. 883 - kr. 2.055	4,6% - 4,94%
Forstæder nord	Sekundær	kr. 1.193	3,36%
Sjælland	Sekundær	kr. 700	6,15%

6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris, primo	41.250
Kostpris i alt	41.250
Af-/nedskrivninger, primo	-41.250
Afskrivninger i alt	-41.250
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	0

Noter til årsregnskabet moderselskab

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>
7 Materielle anlægsaktiver under udførelse	
Kostpris primo	20.995.150
Tilgang i årets løb	7.496.834
Afgang i året	-6.249.084
Overført til investeringsejendomme	-8.017.321
Kostpris i alt	<u>14.225.579</u>
Værdiregulering, primo	-900.895
Værdireguleringer i alt	<u>-900.895</u>
Materielle anlægsaktiver under udførelse i alt	<u>13.324.684</u>
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris, primo	1.379.082
Tilgang i årets løb	40.000
Kostpris i alt	<u>1.419.082</u>
Værdiregulering primo	101.197.121
Tilskud til datterselskaber	15.800.000
Andel af årets resultat	22.194.843
Værdireguleringer i alt	<u>139.191.964</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	<u>140.611.046</u>

Selskabet ejer følgende kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

	Resultat	Egenkapital	Ejerandel
Skovgårds Have ApS, Frederiksværk	17.191.215	96.613.538	100%
Ejendomsselskabet af 1/7-2020 ApS, Frederiksværk	5.019.504	28.173.384	100%
Pilevej Invest ApS, Frederiksværk	-15.876	15.824.124	100%

9 Anlægsaktiver

Der er i året indregnet renter t.kr. 58 i posten Materielle anlægsaktiver under udførelse.

Noter til årsregnskabet moderselskab

2021/2022

Note

10 Omsætningssaktiver

I regnskabsposten Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser forfalder der t.kr. 0 efter 1 år.

I regnskabsposten Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder der t.kr. 35.159 efter 1 år

I regnskabsposten Andre tilgodehavender forfalder der t.kr. 3.672 efter 1 år.

I regnskabsposten Periodeafgrænsninger forfalder der t.kr. 0 efter 1 år.

11 Virksomhedskapital, primo

Anpartskapital, primo

125.000

Virksomhedskapital i alt

125.000

12 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reservefond, primo

101.197.121

Regulering af reserve efter den indre værdis metode

37.994.843

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i alt

139.191.964

13 Overført overskud eller underskud

Overført resultat, primo

109.898.592

Årets overførte resultat

14.577.333

Årets ændring/kursregulering finansielle kontrakter

8.063.873

Overført overskud eller underskud i alt

132.539.798

14 Hensættelser til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat, primo

27.505.538

Årets ændring i hensættelse til udskudt skat

3.169.090

Hensættelser til udskudt skat i alt

30.674.628

15 Langfristede gældsforpligtigelser

Langfristet gæld til kreditinstitutter der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 249.659

Langfristet gæld til modtagne forudbetalinger fra kunder der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 8.214

Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 23.664

Langfristet gæld til anden gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 164

16 Gæld til kreditinstitutter

Selskabet har indgået finansielle kontrakter i forbindelse med lånoptagning.

Markedsværdien udgør på balancedagen t.kr. -6.329. De finansielle kontrakter udløber 2038 (t.kr. -6.329).

Noter til årsregnskabet moderselskab

2021/2022

Note**17 Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring****Kr. 37.031.181, heraf udgør selskabsskat kr. 7.970.760 og specificeres:**

Selskabsskat, primo	6.599.606
Selskabsskat overført til kortfristet gæld	-6.599.606
Skat af årets resultat	5.467.791
Selskabsskat tilknyttede virksomheder	3.498.969
Betalt ordinær a'contoskat	-996.000
Skyldig selskabsskat i alt	7.970.760

18 Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring**Kr. 6.055.038, heraf udgør selskabsskat kr. 5.816.606 og specificeres:**

Selskabsskat, primo	4.531.304
Selskabsskat overført fra langfristet gæld	6.599.606
Regulering af tidligere års skat	199.377
Betalt ordinær a'contoskat	-783.000
Restskat	-4.730.681
Skyldig selskabsskat i alt	5.816.606

19 Sikkerheder og pantsætninger

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter hvor den samlede gæld udgør t.kr. 292.200 har pant t.kr. 324.803 i Investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi t.kr. 489.921

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, hvor den samlede gæld udgør t.kr. 9.765 er der deponeret ejerpantebrev på nom. t.kr. 28.612 med pant i aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 37.674.

20 Eventualforpligtelser og eventualaktiver**Andre eventualforpligtelser:**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis koncern

Regnskabsgrundlag

Koncernårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C, mellemstore virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af værdipapirer er omklassificeret fra andre finansielle indtægter til dagsværdiregulering af investeringsaktiver. Der er foretaget ændring af sammenligningstal. Ændringen har ingen påvirkning på resultatet eller egenkapitalen.

Koncernårsregnskabet

Koncernårsregnskabet omfatter modervirksomheden og de tilknyttede virksomheder, som kontrolleres af modervirksomheden, som fremgår af side 2. Modervirksomheden anses for at have kontrol, når den direkte eller indirekte ejer mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde kan udøve eller faktisk udøver bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen direkte eller indirekte besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som Kapitalinteresser.

Konsolideringsprincipper

Koncernårsregnskabet udarbejdes på grundlag af regnskaber for moderselskabet og dets dattervirksomheder. Udarbejdelse af koncernårsregnskabet sker ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, interne mellemværender og udbytter samt fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, udarbejdes i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

I koncernårsregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af resultatet og nettoaktivernes præsenteres som særskilte poster i henholdsvis resultatdisponeringsposten og egenkapitalen.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

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

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

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

Anvendt regnskabspraksis koncern

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter fra salg af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen når levering har fundet sted, hvilket sædvanligvis svarer til faktureret salg.

Nettoomsætningen og andre driftsindtægter oplyses ikke i koncernårsrapporten, jf. Årsregnskabslovens §101, stk. 2.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger består af udlejningsomkostninger forbundet med driften af koncernens investeringsejendomme.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter kostpris på årets solgte investeringsejendomme inklusiv salgsomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver indeholder årets dagsværdiregulering af investeringsejendomme, gæld vedrørende investeringsejendomme og værdipapirer.

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige sambeskatningsindkomst for hele koncernen og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis koncern

Balancen

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme (Porteføljeejendomme)

Investeringsjendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investeringsjendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsjendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af ekstern vurderingsmand, en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommens nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsf forholdene.

Nettoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes reguleringer til markedslejen, når disse varsles overfor lejer. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelse udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis koncern

Investeringsjendomme under udførelse (Projektejendomme)

Projektejendomme omfatter ejendomme, der er anskaffet med henblik på opførelse, ombygning og/eller renovering samt ejendomme under opførelse for tredjemand.

Projektejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 40. Kostprisen omfatter kostprisen for grunde og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervelsen. Omkostninger tilknyttet erhvervelsen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygninger og/eller renovering.

Projektejendomme behandles regnskabsmæssigt som materielle anlægsaktiver under udførelse, og nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af projektejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på projektejendomme.

Efter projektejendommenes opførelse, ombygning og/eller renovering reklassificeres disse til handelsejendomme eller til investeringsjendomme.

Aktiverede renter

I posten Materielle anlægsaktiver er der indregnet aktiverede renter.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte udbetalinger vedrørende omkostninger i efterfølgende regnskabsår.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Offentligt noterede værdipapirer måles til børskurs på balancedagen.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdien på balancedagen, når denne kan opgøres pålideligt. I øvrige tilfælde måles værdipapirer og andre kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Egenkapital

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalopgørelsen udtrykker en fuldstændig specifikation af alle egenkapitalposter.

Anvendt regnskabspraksis koncern

Hensættelser

Udskudte skatteforpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gæld

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, således at kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet. Regnskabsposten indregnes under "Gæld til kreditinstitutter".

Finansielle kontrakter i form af renteswap er indregnet i denne regnskabspost. Værdireguleringen foretages i egenkapitalen.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter depositum og forudbetalt husleje, der er modtaget fra lejere forud for lejeperiodens opstart.

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende

Aktuel skatteforpligtelse og -tilgodehavende indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige sambeskatningsindkomst for hele koncernen, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser omfatter indbetalinger vedrørende omkostninger i efterfølgende regnskabsår.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på driftsaktivitet, investeringsaktivitet og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som årets resultat reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis koncern

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabskapital og omkostninger forbundet hermed. Herudover omfatter pengestrømmen optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Resultatopgørelse
for året 1/7 2021 - 30/6 2022
koncern

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Bruttofortjeneste	49.735.739	36.712.121
Resultat før afskrivninger	49.735.739	36.712.121
Andre driftsomkostninger	-11.360.399	0
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	34.301.285	75.813.765
Resultat af primær drift	72.676.625	112.525.886
2 Andre finansielle indtægter	1.597.882	1.319.425
3 Andre finansielle omkostninger	-6.802.545	-7.942.819
Resultat før skat	67.471.962	105.902.492
Skat af årets resultat	-14.899.786	-23.447.669
4 Årets resultat	52.572.176	82.454.823

Balance - Aktiver
pr. 30. juni 2022
koncern

<u>Note</u>	2021/2022	2020/2021
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	798.556.496	751.612.842
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
7 Materielle anlægsaktiver under udførelse	33.410.247	23.406.755
Materielle anlægsaktiver i alt	831.966.743	775.019.597
8 Anlægsaktiver i alt	831.966.743	775.019.597
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.999.643	4.778.851
Andre tilgodehavender	7.749.434	11.370.873
9 Periodeafgrænsningsposter	24.192	209.196
Tilgodehavender i alt	15.773.269	16.358.920
Værdipapirer og kapitalandele		
Værdipapirer og kapitalandele	0	443.915
Værdipapirer og kapitalandele i alt	0	443.915
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	193.123	107.669
Likvide beholdninger i alt	193.123	107.669
10 Omsætningsaktiver i alt	15.966.392	16.910.504
Aktiver i alt	847.933.135	791.930.101

**Balance - Passiver
pr. 30. juni 2022
koncern**

<u>Note</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Egenkapital		
11 Virksomhedskapital	125.000	125.000
12 Overført overskud eller underskud	<u>271.731.761</u>	<u>211.095.712</u>
Egenkapital i alt	<u>271.856.761</u>	<u>211.220.712</u>
Hensatte forpligtigelser		
13 Hensættelse til udskudt skat	<u>56.148.104</u>	<u>50.215.078</u>
Hensatte forpligtigelser i alt	<u>56.148.104</u>	<u>50.215.078</u>
Langfristede gældsforpligtigelser		
15 Gæld til kreditinstitutter	437.686.727	468.327.978
Modtagne forudbetalinger fra kunder	11.680.996	11.628.063
16 Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>37.031.181</u>	<u>17.000.095</u>
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>486.398.904</u>	<u>496.956.136</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	21.437.272	20.813.685
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.312.453	1.047.375
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.510.166	2.642.853
17 Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>6.237.070</u>	<u>9.003.937</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>32.405</u>	<u>30.325</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>33.529.366</u>	<u>33.538.175</u>
Gældsforpligtigelser i alt	<u>519.928.270</u>	<u>530.494.311</u>
Passiver i alt	<u>847.933.135</u>	<u>791.930.101</u>
18 Sikkerheder og pantsætninger		
19 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		

Egenkapitalopgørelse pr. 30. juni 2022 koncern

	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Overført overskud eller underskud</u>	<u>Egenkapital i alt</u>
i kr. 1.000			
Egenkapital primo - pr. 01.07.2021	125.000	211.095.712	211.220.712
Årets overførte resultat	0	52.572.176	52.572.176
Værdiregulering finansielle kontrakter	0	8.063.873	8.063.873
Egenkapital ultimo - pr. 30.06.2022	125.000	271.731.761	271.856.761

Noter til årsregnskabet koncern

2021/2022

Note

1	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme, indtægt	34.181.519
	Dagsværdiregulering af gæld vedr. investeringsejendomme, indtægt	119.812
	Dagsværdiregulering af værdipapir, indtægt	5.714
	Dagsværdiregulering af værdipapir, omkostning	-5.760
	Dagsværdiregulering af investeringsaktiver i alt	34.301.285
2	Andre finansielle indtægter	
	Renteindtægter kapitalinteresser	0
	Andre finansielle indtægter	1.597.882
	Andre finansielle indtægter i alt	1.597.882
3	Andre finansielle omkostninger	
	Renteomkostninger kapitalinteresser	0
	Andre finansielle omkostninger	6.802.545
	Andre finansielle omkostninger i alt	6.802.545
4	Årets resultat	
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført overskud eller underskud	52.572.176
	Årets resultat i alt	52.572.176
	Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.	
5	Investeringssejendomme	
	Kostpris, primo	544.912.817
	Tilgang i årets løb	9.385.321
	Afgang i årets løb	-4.640.507
	Overført fra investeringsejendomme under udførelse	8.017.321
	Kostpris i alt	557.674.952
	Værdiregulering, primo	206.700.025
	Årets værdiregulering	34.181.519
	Værdireguleringer i alt	240.881.544
	Investeringssejendomme i alt	798.556.496

Noter til årsregnskabet koncern

2021/2022

Note

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi, på følgende grundlag.

Afkastkrav/Bruttoleje:

Boligejendomme

	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>
København	Sekundær	kr. 859 - kr. 1.893	3,85%
Forstæder nord	Primær	kr. 859 - kr. 1.597	4%
Forstæder nord	Sekundær	kr. 565 - kr. 1.560	5,25% - 7,11%
Forstæder nord	Sekundær	kr. 857 - kr. 2.004	4,25% - 4,94%
Forstæder nord	Sekundær	kr. 610 - kr. 1.258	3,5% - 3,85%
Forstæder nord	Sekundær	kr. 1.207	2,4%
Sjælland	Sekundær	kr. 611 - kr. 1.560	4,22% - 6,4%

Kontorejendomme

	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>
København	Sekundær	kr. 1.158	7,30%
Forstæder nord	Sekundær	kr. 290 - kr. 379	2,4% - 3,85%
Forstæder nord	Sekundær	kr. 497 - kr. 1.936	5,25% - 8%
Forstæder syd/vest	Sekundær	kr. 1.206	6,50%
Sjælland	Sekundær	kr. 181 - kr. 1.088	5,4% - 6,4%

Retaillejendomme

	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>
Forstæder nord	Sekundær	kr. 862	6,50%
Forstæder nord	Sekundær	kr. 883 - kr. 2.055	4,6% - 4,94%
Forstæder nord	Sekundær	kr. 1.193	
Sjælland	Sekundær	kr. 700	

6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris, primo	142.900
Kostpris i alt	142.900
Af-/nedskrivninger, primo	-142.900
Afskrivninger i alt	-142.900
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	0

Noter til årsregnskabet koncern

2021/2022

Note**7 Materielle anlægsaktiver under udførelse**

Kostpris primo	24.307.650
Tilgang i årets løb	24.269.897
Afgang i årets løb	-6.249.084
Overført til investeringsejendomme	-8.017.321
Kostpris i alt	34.311.142

Nedskrivninger, primo	-900.895
Nedskrivninger i alt	-900.895

Materielle anlægsaktiver under udførelse i alt 33.410.247

8 Anlægsaktiver

I regnskabsposten Investeringsejendomme note 5 er der i året indregnet renter t.kr. 0

I regnskabsposten Materielle anlægsaktiver under udførelse note 7 er der i året indregnet renter t.kr. 285

9 Periodeafgrænsningsposter

Regnskabsposten periodeafgrænsningsposter t.kr. 24 vedrører forudbetalte forsikringer og ejendomsskat.

10 Omsætningssaktiver

I regnskabsposten Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser forfalder der t.kr. 0 efter 1 år.

I regnskabsposten Andre tilgodehavender forfalder der t.kr. 3.672 efter 1 år.

I regnskabsposten Periodeafgrænsningsposter forfalder der t.kr. 0 efter 1 år.

11 Virksomhedskapital

Anpartskapital, primo	125.000
Virksomhedskapital i alt	125.000

Noter til årsregnskabet koncern

2021/2022

Note**12 Overført overskud eller underskud**

Overført resultat, primo	211.095.712
Årets overførte resultat	52.572.176
Kursregulering finansielle kontrakter	8.063.873
Overført overskud eller underskud i alt	271.731.761

13 Hensættelse til udskudt skat

Hensættelser til udskudt skat, primo	50.215.078
Årets ændring i udskudt skat	5.933.026
Hensættelse til udskudt skat i alt	56.148.104

14 Langfristede gældsforpligtigelser

Langfristet gæld til Kreditinstitutter der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 360.650.
 Langfristet gæld til Modtagne forudbetalinger fra kunder der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 11.681.
 Langfristet gæld til Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 28.280.

15 Gæld til kreditinstitutter

Koncernen har indgået finansielle kontrakter i forbindelse med lånoptagning.
 Markedsværdien udgør på balancedagen t.kr. -6.329. De finansielle kontrakter udløber 2038 (t.kr. -6.329).

16 Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

Kr. 37.031.181, heraf udgør selskabsskat kr. 7.970.760 og specificeres:	
Selskabsskat, primo	6.599.606
Selskabsskat overført til kortfristet gæld	-6.599.606
Skat af årets resultat	8.966.760
Betalt ordinær a'contoskat	-996.000
Skyldig selskabsskat i alt	7.970.760

Noter til årsregnskabet koncern

2021/2022

Note

17 Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	
Kr. 6.237.070, heraf udgør selskabsskat kr. 5.816.606 og specificeres:	
Selskabsskat, primo	4.531.304
Selskabsskat overført fra langfristet gæld	-6.599.606
Regulering af tidligere års skat	199.377
Betalt ordinær a'contoskat	-783.000
Restskat	-4.730.681
Skyldig selskabsskat i alt	5.816.606

18 Sikkerheder og pantsætninger

Prioritetsgæld til realkreditinstitutter hvor den samlede gæld udgør t.kr. 439.861 har pant t.kr. 508.045 i Investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi t.kr. 798.556 og i Materielle anlægsaktiver under udførelse med regnskabsmæssig værdi t.kr. 5.599

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, hvor den samlede gæld pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 10.608, er der deponeret ejerpantebreve på nom. t.kr. 75.742 med pant i Investeringsejendomme og Materielle anlægsaktiver under udførelse, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 231.427

19 Eventualforpligtelser og eventualaktiver**Andre eventualforpligtelser:**

Koncernen har ingen eventualforpligtelser.

Pengestrømsopgørelse
for året 1/7 2021 - 30/6 2022
koncern

I kr. 1.000

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Årets resultat	52.572	82.455
Reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v, se note	-14.102	-45.620
Ændring i driftskapital, se note	17.569	-9.920
	<hr/>	<hr/>
Pengestrøm fra primær drift før finansielle poster	56.039	26.915
Renteindbetalinger og lignende	1.597	1.319
Renteudbetalinger og lignende	-6.802	-7.942
	<hr/>	<hr/>
Pengestrøm fra ordinær drift	50.834	20.292
Betalt selskabsskat	-6.510	-3.225
	<hr/>	<hr/>
Pengestrøm fra driftsaktivitet	44.324	17.067
Køb af materielle anlægsaktiver	-33.655	-113.452
Salg af materielle anlægsaktiver	10.889	-
	<hr/>	<hr/>
Pengestrøm til investeringsaktivitet	-22.766	-113.452
Provenu/Afdrag til realkreditinstitutter, banklån	-21.917	82.603
Køb værdipapir	-	-444
Salg værdipapirer	444	-
	<hr/>	<hr/>
Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	-21.473	82.159
Årets pengestrøm	85	-14.226
Likvider, primo	108	14.334
Likvider, ultimo	193	108

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncernårsregnskabet's øvrige bestanddele.

Pengestrømsopgørelse
for året 1/7 2021 - 30/6 2022
koncern

Pengestrømsopgørelse - reguleringer for ikke-likvide driftsposter m.v.

I kr. 1.000	2021/2022	2020/2021
Andre finansielle indtægter	-1.597	-1.319
Andre finansielle omkostninger	6.803	7.942
Dagsværdiregulering investeringsaktiver	-34.301	-75.814
Ændring i skat og udskudt skat	14.900	23.448
Andre reguleringer inkl. aktieregulering mv.	93	123
Reguleringer for ikke - likvide driftsposter mv.	-14.102	-45.620

Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital

I kr. 1.000	2021/2022	2020/2021
Ændring i tilgodehavender	584	330
Ændring i gæld i øvrigt	16.985	-10.250
Ændring i driftskapital	17.569	-9.920

Peter Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Nielsen

Direktør

På vegne af Søfryd ApS

ID: 60195804-4d31-4832-aea0-cbc9379f368f

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2022 kl.: 14:55:45

Underskrevet med MitID



Peter Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af Søfryd ApS

ID: 60195804-4d31-4832-aea0-cbc9379f368f

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2022 kl.: 14:55:45

Underskrevet med MitID



Kim Dencher Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Dencher Johansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af Søfryd ApS

ID: 73487f76-3848-432f-bb9f-4aebfcf81d8e

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2022 kl.: 11:45:25

Underskrevet med MitID



Kim Dencher Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kim Dencher Johansen

Dirigent

På vegne af Søfryd ApS

ID: 73487f76-3848-432f-bb9f-4aebfcf81d8e

Tidspunkt for underskrift: 19-12-2022 kl.: 11:45:25

Underskrevet med MitID



Børge Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Børge Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af Søfryd ApS

ID: 69e91069-8aad-4252-98c3-72eec7eaadbc

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2022 kl.: 14:36:29

Underskrevet med MitID



Michel Mandrup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michel Mandrup

Registreret revisor

På vegne af Revidata Registrerede Revisorer A/S

ID: 68c44038-640a-40fb-a952-a6182d6748dd

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2022 kl.: 21:07:30

Underskrevet med MitID

