

**K/S Grüngrabenstrasse – Albstadt-Ebingen**

**c/o Søren Børglum**  
**Lindevangs Allé 1, 4. th., 2000 Frederiksberg**

**CVR-nr. 27 14 76 58**

**Årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2023**

Godkendt på generalforsamlingen

den 17. april 2024

---

Dirigent:  
Søren Børglum

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning .....	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	2 – 3
Selskabsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6 – 7
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 2023 .....	8
Balance pr. 31. december 2023 .....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11 – 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for K/S Grüngrabenstrasse – Albstadt-Ebingen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vor opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 6. marts 2024

### **Komplementar:**

**Komplementarselskabet Grüngrabenstrasse – Albstadt-Ebingen ApS**

---

Søren Børglum

### **I bestyrelsen**

---

Søren Børglum

---

Gert Faber Larsen

---

Kent Hoeg Sørensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Grüngrabenstrasse – Albstadt-Ebingen

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Grüngrabenstrasse – Albstadt-Ebingen for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 tilside sættelse af intern kontrol.



- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Taastrup, den 6. marts 2024

**Exacta Gruppen ApS**

CVR-nr. 33 35 91 28

Jørgen Roager  
statsautoriseret revisor  
mne18498

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	K/S Grüngrabenstrasse – Albstadt-Ebingen c/o Søren Børglum Lindevangs Allé 1, 4. th. 2000 Frederiksberg  CVR nr. 27 14 76 58 Stiftet 7. maj 2003 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Søren Børglum Gert Faber Larsen Kent Hoeg Sørensen
<b>Revision</b>	Exacta Gruppen ApS Oldenburg Alle 7 DK-2630 Taastrup

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets aktivitet**

Selskabets aktivitet er udlejning af erhvervsjendommen beliggende Grüngrabenstrasse 10, D-72458 Albstadt-Ebingen.

Lejeforholdet med ejendommens lejer forløber uproblematisk. Selskabet forlængede i 2022 uopsigeligheden med lejer, således denne er gældende indtil 31. december 2028.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabet måler investeringsejendommen til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Som grundlag for den vurderede leje, er anvendt driftsbudgettet for 2024 med en normal indtjening. Der er knyttet en usikkerhed til fastsættelse af en afkastprocent og et forventet afkastkrav på ejendommen ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

Ved en stigning i afkastkravet med 0,50 % vil værdien af ejendommen falde med t.kr. 1.314 og ved et fald i afkastkravet/diskonteringsfaktoren på 0,50 % vil ejendommen stige med t.kr. 1.472. Afkastkravet pr. 31. december 2023 udgør 8,05 %, hvilket er en stigning på 0,80 % i forhold til 31. december 2022 (7,25 %).

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse udviser et underskud på t.kr. 1.157 og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på t.kr. 22.738. Årets resultat er negativt påvirket med værdiregulering af selskabets ejendom med t.kr. 3.200.

Årets resultat for 2023 for udlejningsdelen er inden for rammerne af det forventede og anses som tilfredsstillende.

Der er udarbejdet budget for ejendommen for 2024. Der er i 2024 budgetterede med samlede udlodninger til kommanditisterne på kr. 1.800.000.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtruffet betydningsfulde hændelser, som væsentlig vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af bestemmelser for en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

### Omregning af fremmed valuta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Selskabets ledelse har valgt at sammendrage posterne omsætning, driftsomkostninger og administrationsomkostninger.

### Omsætning

Omsætningen består af udlejning af ejendomme. Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommene og indregnes i den periode de vedrører.

### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder skatter og vedligeholdelse mv.

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

### Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt. De enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

## BALANCEN

### Investeringsjendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsjendommene værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af kommanditisterne fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje. Op- og nedskrivninger føres i resultatopgørelsen under den ordinære drift.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

### Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

**RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2023**

	<b>Note</b>	<b>2023</b> <b>kr.</b>	<b>2022</b> <b>kr.</b>
BRUTTOFORTJENESTE .....		<u>2.067.297</u>	<u>1.542.754</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER .....		2.067.297	1.542.754
Finansielle indtægter .....		2.747	0
Finansielle omkostninger .....	3	<u>26.654</u>	<u>55.685</u>
RESULTAT FØR VÆRDIREGULERING .....		2.043.390	1.487.069
Værdiregulering .....	4	<u>-3.200.000</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<u><u>-1.156.610</u></u>	<u><u>1.487.069</u></u>
 <b><u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u></b>			
Overført resultat .....		<u>-1.156.610</u>	<u>1.487.069</u>
		<u><u>-1.156.610</u></u>	<u><u>1.487.069</u></u>

**BALANCE pr. 31. december**

		<b>31/12 2023</b>	<b>31/12 2022</b>
<b><u>AKTIVER</u></b>	<b><u>Note</u></b>	<b><u>kr.</u></b>	<b><u>kr.</u></b>
Investeringsejendom .....		22.350.000	25.550.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT .....	4	22.350.000	25.550.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT .....		22.350.000	25.550.000
Andre tilgodehavender .....		6.812	6.783
TILGODEHAVENDER .....		6.812	6.783
LIKVIDE BEHOLDNINGER .....		704.721	540.942
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....		711.533	547.725
<b>AKTIVER I ALT</b> .....		<b>23.061.533</b>	<b>26.097.725</b>
<b><u>PASSIVER</u></b>			
Kontant opkrævet stamkapital .....		8.494.000	8.494.000
Overført resultat .....		14.244.250	15.400.860
EGENKAPITAL I ALT .....		22.738.250	23.894.860
Kortfristet del af langfristet gæld .....		0	1.643.825
Leverandører af vare og tjenesteydelser .....		25.366	39.536
Gæld til tilknyttet virksomhed .....		237.620	225.425
Anden gæld .....		60.297	294.079
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER .....		323.283	2.202.865
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....		323.283	2.202.865
<b>PASSIVER I ALT</b> .....		<b>23.061.533</b>	<b>26.097.725</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	5		
Kontraktlige forpligtelser .....	6		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>31/12 2023</b>	<b>31/12 2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Stamkapital, 80 andele af kr. 135.000 .....	<u>10.800.000</u>	<u>10.800.000</u>
<b>Kontant opkrævet andel af stamkapital:</b>		
Kontant opkrævet primo .....	<u>8.494.000</u>	<u>8.494.000</u>
Kontant opkrævet andel af stamkapital 31. december .....	<u>8.494.000</u>	<u>8.494.000</u>
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	15.400.860	13.913.791
Overført af årets resultat .....	<u>-1.156.610</u>	<u>1.487.069</u>
Overført til næste år .....	<u>14.244.250</u>	<u>15.400.860</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>22.738.250</u>	<u>23.894.860</u>



**NOTER****Note 1 - Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger**

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af usikkerhederne, der er på ejendomsmarkedene.

**Værdiansættelse af ejendom**

Vurderingen af ejendommens dagsværdi er foretaget med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdi og afkastkrav.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Der er knyttet en usikkerhed til fastsættelse af en afkastprocent og et forventet afkastkrav på ejendommen ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

**Likviditet/going concern**

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til investorernes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelser i takt med, at de forfalder.

**Note 2 - Personaleomkostninger**

Gennemsnitlige antal ansatte .....	<u>0</u>	<u>0</u>
------------------------------------	----------	----------

Der har ikke været ansatte i årets løb.

**Note 3 - Finansielle omkostninger**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger, øvrige .....	13.326	43.031
Mellemregning med tilknyttet virksomhed .....	<u>13.328</u>	<u>12.654</u>
	<u>26.654</u>	<u>55.685</u>

**NOTER - fortsat**

	<b>31/12 2023</b>	<b>31/12 2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b><u>Note 4 - Investeringsejendom</u></b>		
Anskaffelsessum 1. januar .....	<u>24.242.368</u>	<u>24.242.368</u>
Anskaffelsessum 31. december .....	<u>24.242.368</u>	<u>24.242.368</u>
Op-/nedskrivning 1. januar .....	1.307.632	1.307.632
Året op-/nedskrivning .....	<u>- 3.200.000</u>	<u>0</u>
Op-/nedskrivning 31. december .....	<u>- 1.892.368</u>	<u>1.307.632</u>
Bogført værdi 31. december .....	<u>22.350.000</u>	<u>25.550.000</u>
Ejendommens afkast i % .....	<u>8,05%</u>	<u>7,25%</u>

Selskabets investeringsejendom består af en ejendom klassificeret som erhvervslejemål, og er beliggende Grüngrabenstrasse 10, 72458 Albstadt-Ebingen, Tyskland. Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Som grundlag er anvendt budgettet for 2024 med udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning fratrukket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger.

Driftsafkastet for 2024 er opgjort til t.kr. 1.799.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ændringer i de forudsætninger som primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommen, vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommen. Fastsættelse af dagsværdi er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

For 2023 er anvendt et afkastkrav på 8,05 % (2022 7,25 %). En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. Markedsudviklingen kan medføre, et ændret krav til forrentningen af fast ejendom, som vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med måling af ejendommens dagsværdi.

<b><u>Følsomhedsberegninger:</u></b>	<b><u>Afkast 7,55 %</u></b>	<b><u>Afkast 8,55 %</u></b>
Ejendommens værdi .....	<u>t.kr. 23.822</u>	<u>t.kr. 21.036</u>
Stigning / fald .....	<u>t.kr. 1.472</u>	<u>t.kr. - 1.314</u>

**NOTE R - fortsat**

**Note 5 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.

**Note 6 - Kontraktlige forpligtelser**

Der er indgået ejendomsadministrationsaftale, hvor honoraret i opsigelsesperioden udgør t.kr. 20.

# 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.”

## Søren Børghlum

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 738e3592-2281-4780-b408-9f499a9538a3

IP: 2.106.xxx.xxx

2024-04-17 16:08:31 UTC



## Gert Faber Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e322686a-3f5a-4679-b26c-e29b137af1c0

IP: 213.237.xxx.xxx

2024-04-17 16:32:42 UTC



## Kent Hoeg Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: khs@kristensenproperties.com

IP: 178.157.xxx.xxx

2024-04-17 18:09:32 UTC



## Jørgen Roager

EXACTA GRUPPEN ApS CVR: 33359128

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a6e25cdb-ee49-4e24-b7af-a4fd70f59c99

IP: 212.130.xxx.xxx

2024-04-17 21:47:32 UTC



## Søren Børghlum

Dirigent

Serienummer: 738e3592-2281-4780-b408-9f499a9538a3

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-04-17 22:02:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: EY8AO-4H7IK-76OSD-4JD16-PFLGO-OHFOF

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>