

## **Stroustrup Capital ApS**

Bryggergade 3B, st.  
7400 Herning

CVR-nr. 27658652

### **Årsrapport**

1. oktober 2021 - 30. september 2022

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 16. marts 2023

---

Lise-Lotte S. Henriksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Stroustrup Capital ApS.

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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 14. marts 2023

### Direktion

Lise-Lotte S. Henriksen  
Direktør

John S. Henriksen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Stroustrup Capital ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Stroustrup Capital ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 14. marts 2023

**ANKER HØST**  
**registreret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup  
Registreret revisor  
mne16922

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Stroustrup Capital ApS Bryggergade 3B, st. 7400 Herning
Telefon	40 34 97 77
E-mail	jsh@stroustrup.dk
CVR-nr.	27658652
Stiftelsesdato	23. marts 2004
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
<b>Direktion</b>	Lise-Lotte S. Henriksen John S. Henriksen
<b>Revisor</b>	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning
Telefon	97 12 13 77
E-mail	mail@ankerhost.dk
Hjemmeside	www.ankerhost.dk
CVR-nr.	31626536
<b>Advokat</b>	Advokatfirmaet DAHL Kaj Munks Vej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Østergade 2 7400 Herning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Dagsværdien af investeringsejendommene er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

Dagsværdien beregnes ud fra ejendommenes forventede driftsresultat før renter i et normalt år korrigeret for eventuel tomgangsleje, udsatte vedligeholdelser m.m. Lejeindtægterne er inflationsreguleret med de i lejeaftalerne aftalte inflationsrater.

Der er benyttet et afkastkrav på 3,75 - 7,75 %. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelse af afkastkravet, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt det anvendte afkastkrav forøges med 0,5 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med ca. 2.548.600 kr. efter skat. Det er vores opfattelse, at målingen af selskabets ejendomme er retvisende.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 udviser et resultat på kr. -271.910, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en balancesum på kr. 44.260.785, og en egenkapital på kr. 13.284.679.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Stroustrup Capital ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har i indeværende regnskabsår ændret klassifikationen af følgende poster:

Kapitalandele i associerede virksomheder kr. 2.396.600 er i sammenligningstallene flyttet til tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, som hermed ændres fra kr. 1.093.466 til kr. 3.490.066.

Ændringen medfører ikke ændringer i resultatet eller egenkapital, eftersom der alene er tale om tilpasning af klassifikationen i balancen, der efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

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 aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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

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

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

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne ejendommenes drift samt andre eksterne omkostninger.

#### Ejendommenes drift

Ejendommenes drift omfatter huslejeindtægter samt direkte omkostninger vedrørende ejendommenes drift.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

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

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

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

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

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Investeringsjendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 3,75 og 7,75 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

#### Tilgodehavender

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

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre tilgodehavender

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

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

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

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2021/22	2020/21
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.219.944</b>	<b>1.585.396</b>
Personaleomkostninger	1	-537.582	-508.513
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-92.429	-92.432
Andre driftsomkostninger		0	-29.255
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		-515.421	2.052.662
<b>Driftsresultat</b>		<b>74.512</b>	<b>3.007.858</b>
Andre finansielle indtægter		0	6.737
Finansielle omkostninger		-423.093	-173.734
<b>Resultat før skat</b>		<b>-348.581</b>	<b>2.840.861</b>
Skat af årets resultat	2	76.671	-578.375
<b>Årets resultat</b>		<b>-271.910</b>	<b>2.262.486</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	700.000
Foreslået ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		400.000	0
Overført resultat		-671.910	1.562.486
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-271.910</b>	<b>2.262.486</b>

**Balance 30. september 2022**

	Note	2022	2021
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		372.005	464.434
Investeringsejendomme	3	40.583.179	41.098.600
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>40.955.184</b>	<b>41.563.034</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>40.955.184</b>	<b>41.563.034</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.286.302	3.490.066
Andre tilgodehavender		0	35.296
Periodeafgrænsningsposter		19.299	18.714
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.305.601</b>	<b>3.544.076</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.305.601</b>	<b>3.544.076</b>
<b>Aktiver</b>		<b>44.260.785</b>	<b>45.107.110</b>

**Balance 30. september 2022**

	Note	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		216.910	216.910
Overført resultat		13.067.769	13.739.679
Udbytte for regnskabsåret		0	700.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>13.284.679</u></b>	<b><u>14.656.589</u></b>
Hensættelser til udskudt skat		3.258.890	3.335.561
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>3.258.890</u></b>	<b><u>3.335.561</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		10.685.267	11.048.164
Gæld til banker		2.370.618	2.093.873
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.604.288	9.902.647
Anden gæld		1.339.783	1.464.619
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>24.999.956</u></b>	<b><u>24.509.303</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		495.200	627.280
Gæld til banker		1.533.472	399.796
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	34.000
Selskabsskat		0	280.654
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		648.588	1.263.927
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.717.260</u></b>	<b><u>2.605.657</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>27.717.216</u></b>	<b><u>27.114.960</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>44.260.785</u></b>	<b><u>45.107.110</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	Ekstra- ordinært udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	216.910	13.739.679	700.000	0	14.656.589
Betalt udbytte	0	0	-700.000	-400.000	-1.100.000
Årets resultat	0	-671.910	0	400.000	-271.910
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>216.910</b>	<b>13.067.769</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.284.679</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2021/22	2020/21
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	531.601	502.864
Andre omkostninger til social sikring	5.981	5.649
	<b>537.582</b>	<b>508.513</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af skattepligtig indkomst	0	280.654
Regulering af udskudt skat	-76.671	297.721
	<b>-76.671</b>	<b>578.375</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	34.743.716	37.605.925
Afgang i årets løb	0	-2.862.209
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>34.743.716</b>	<b>34.743.716</b>
Dagsværdireguleringer primo	6.354.884	5.613.670
Årets reguleringer	-515.421	741.214
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>5.839.463</b>	<b>6.354.884</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>40.583.179</b>	<b>41.098.600</b>

Investeringsejendommene er beliggende i Herning og København.

Dagsværdien af investeringsejendommene er beregnet ud fra en afkastbaseret metode, hvor det forventede driftsresultat tilbagediskonteres med det ønskede afkastkrav.

Dagsværdien beregnes ud fra ejendommens forventede driftsresultat før renter i et normalt år korrigeret for eventuel tomgangsleje, udsatte vedligeholdelser m.m. Lejeindtægterne er inflationsreguleret med de i lejeaftalerne aftalte inflationsrater.

Der er benyttet et afkastkrav på 3,75 - 7,75 %. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, udlejningspotentiale m.m.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med opgørelse af afkastkravet, hvorfor der er lavet en følsomhedsanalyse. Såfremt det anvendte afkastkrav forøges med 0,5 %, vil det påvirke selskabets egenkapital i nedadgående retning med ca. 2.548.600 kr. efter skat.

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	10.685.267	495.200	8.200.000
Gæld til banker	2.370.618	0	2.000.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.604.288	0	0
Anden gæld	1.339.783	0	0
	<b>24.999.956</b>	<b>495.200</b>	<b>10.200.000</b>

## Noter

2021/22

2020/21

### 5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Stroustrup Holding A/S II, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter og realkreditinstitutter kr. 13.055.885 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. statusdagen samlet udgør kr. 40.583.179. Desuden er der ejerpantebreve på i alt 3.000.000 kr. som er i selskabets besiddelse.

Hertil kommer tinglyst ejerpantebreve på kr. 52.000 til sikkerhed for eventuel gæld til ejerforeninger.



# 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.”

## John Stroustrup Henriksen

Direktionsmedlem

Serienummer: d883c2ed-0596-4076-b0e8-2a3a967f9f1c

IP: 83.92.xxx.xxx

2023-03-16 11:15:57 UTC



## Lise-Lotte Stroustrup Henriksen

Direktionsmedlem

Serienummer: 38256071-c2c4-48b0-84fc-1082b4c31efd

IP: 83.92.xxx.xxx

2023-03-16 22:32:10 UTC



## Flemming Mørup

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31626536-RID:1244445302993

IP: 78.156.xxx.xxx

2023-03-17 05:19:09 UTC



## Lise-Lotte Stroustrup Henriksen

Dirigent

Serienummer: 38256071-c2c4-48b0-84fc-1082b4c31efd

IP: 83.92.xxx.xxx

2023-03-17 08:39:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: O EZ66-CX58Y-KHU48-JWE7L-6X555-5EWZY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>