

**Pedersholmparken 10 ApS**

Amaliegade 22, 1.  
1256 København K

CVR-nr. 28121180

**Årsrapport 2020/21**

1. juli 2020 - 30. juni 2021

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling,  
den 11. november 2021

---

Marie-Louise Bjerg  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger .....	1
Ledelsesberetning .....	2
Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Resultatdisponering .....	11
Aktiver .....	12
Passiver .....	13
Egenkapitalopgørelse .....	14
Noter .....	15

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Pedersholmparken 10 ApS  
Amaliegade 22, 1.  
1256 København K

CVR-nr.: 28121180

### Direktion

Henrik Lars Bjerg  
Marie-Louise Bjerg

### Revisor

#### inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, bygge, udleje og administrere fast ejendom samt anden hermed i forbindelse stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 6.800.402 mod DKK 13.163.517 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 61.185.953.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Pedersholmparken 10 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 10. november 2021

### I direktionen

\_\_\_\_\_  
Henrik Lars Bjerg  
Direktør

\_\_\_\_\_  
Marie-Louise Bjerg  
Adm. dir

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til anpartshaveren i Pedersholmparken 10 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pedersholmparken 10 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 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

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 revisionshandlingerne 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

### 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.

Søborg, den 10. november 2021

#### inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Ulrik Fog Christensen  
Statsautoriseret revisor  
mne29419



## Anvendt regnskabspraksis

### Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende måling og klassifikation fra grunde og bygninger til investeringsejendomme.

Nedenstående er oplyst hvordan praksisændringen har indvirket på egenkapitalen pr. 1. juli 2020, samt indvirkningen på årets resultat i forhold til resultatet opgjort efter den tidligere praksis.

Praksisændringen er indregnet på egenkapitalen ved årets begyndelse, ligesom der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Praksisændringen har medført en resultatpåvirkning på 3,3 mio.kr. efter skat i året og 10,9 mio.kr. i sammenligningstal og en samlet effekt på egenkapitalen på 29,6 mio.kr.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "Nettoomsætning" samt "Eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter:

- Administrationsomkostninger

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

### Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Bjerg ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatte-lovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>5.768.550</b>	<b>5.572.058</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.250.000	11.708.882
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>9.018.550</b>	<b>17.280.940</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-300.086	-404.637
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.718.464</b>	<b>16.876.303</b>
Skat af årets resultat	2	-1.918.062	-3.712.786
<b>Årets resultat</b>		<b>6.800.402</b>	<b>13.163.517</b>

## Resultatdisponering

	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	6.800.402	13.163.517
<b>Årets resultat</b>	<b>6.800.402</b>	<b>13.163.517</b>

## Aktiver

	<u>Note</u>	<u>30-06-2021</u>	<u>30-06-2020</u>
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	4	87.750.000	84.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>87.750.000</b>	<b>84.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>87.750.000</b>	<b>84.500.000</b>
Andre tilgodehavender		2.593.954	2.348.066
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.593.954</b>	<b>2.348.066</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>214.210</b>	<b>141.923</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.808.164</b>	<b>2.489.989</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>90.558.164</b>	<b>86.989.989</b>

## Passiver

	Note	30-06-2021 DKK	30-06-2020 DKK
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		60.985.953	54.185.551
<b>Egenkapital</b>		<b>61.185.953</b>	<b>54.385.551</b>
Hensættelser til udskudt skat	2	12.169.514	11.051.973
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>12.169.514</b>	<b>11.051.973</b>
Deposita		3.637.578	2.988.066
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.637.578</b>	<b>2.988.066</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.700	18.350
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.377.934	17.102.683
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2	800.521	734.292
Anden gæld		354.964	709.074
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>13.565.119</b>	<b>18.564.399</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>17.202.697</b>	<b>21.552.465</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>90.558.164</b>	<b>86.989.989</b>
Eventualforpligtelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2019	200.000	11.452.677	11.652.677
Praksisændring	0	29.569.357	29.569.357
Overført via resultatdisponeringen		13.163.517	13.163.517
<b>Egenkapital pr. 1. juli 2020</b>	<b>200.000</b>	<b>54.185.551</b>	<b>54.385.551</b>
Overført via resultatdisponeringen		6.800.402	6.800.402
<b>Egenkapital pr. 30. juni 2021</b>	<b>200.000</b>	<b>60.985.953</b>	<b>61.185.953</b>



## Noter

### 1. Finansielle omkostninger

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	292.436	395.616
Øvrige finansielle omkostninger	7.650	9.021
<b>I alt</b>	<b><u>300.086</u></b>	<b><u>404.637</u></b>

### 2. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resul- tat</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2020	734.292	11.051.973		
Betalt vedrørende tidligere år	-734.292			
Skat af årets resultat	800.521	1.117.541	1.918.062	3.712.786
<b>Skyldig pr. 30. juni 2021</b>	<b><u>800.521</u></b>	<b><u>12.169.514</u></b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b><u>1.918.062</u></b>	<b><u>3.712.786</u></b>
<b>Som er indregnet således i balancen:</b>				
Hensatte forpligtelser		12.169.514		
Kortfristede gældsforpligtelser	800.521			
<b>I alt</b>	<b><u>800.521</u></b>	<b><u>12.169.514</u></b>		

## Noter

### 3. Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejen- domme	I alt	2019/20
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2020	51.106.526	51.106.526	51.106.526
<b>Kostpris pr. 30. juni 2021</b>	<b>51.106.526</b>	<b>51.106.526</b>	<b>51.106.526</b>
Opskrivninger pr. 1. juli 2020	33.393.474	33.393.474	0
Praksisændring	0	0	37.909.433
Praksisændring, reklassifikation	0	0	-16.224.841
Årets opskrivninger	3.250.000	3.250.000	11.708.882
<b>Opskrivninger pr. 30. juni 2021</b>	<b>36.643.474</b>	<b>36.643.474</b>	<b>33.393.474</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. juli 2020	0	0	-16.224.841
Praksisændring, reklassifikation	0	0	16.224.841
<b>Af- og nedskrivninger pr. 30. juni 2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2021</b>	<b>87.750.000</b>	<b>87.750.000</b>	<b>84.500.000</b>

### 4. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Lejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion svarende til den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunkt, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der er foretaget reduktion for tomgangsleje. De væsentligste forudsætninger omfatter:

#### Erhvervsejendom:

		Nordsjæl- land
Normaliseret driftsresultat	DKK	6.141.966
Afkastkrav	I procent	7%
Tomgang	I procent	0%
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	3.250.000
Dagsværdi pr. 30-06-2021	DKK	87.750.000

## Noter

### 5. Langfristede forpligtelser

	<u>30-06-2021</u>	<u>30-06-2020</u>
	DKK	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>		
Deposita	3.637.578	2.988.066
<b>I alt</b>	<b><u>3.637.578</u></b>	<b><u>2.988.066</u></b>
<b>Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:</b>		
Deposita	3.219.899	2.988.066
<b>I alt</b>	<b><u>3.219.899</u></b>	<b><u>2.988.066</u></b>

### 6. Eventualforpligtelser

Pedersholmparken 10 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der påhviler en momsreguleringsforpligtelse på selskabets ejendom.

# PENNEO

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

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

## Marie-Louise Bjerg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-006291301524

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-11-11 10:52:42 UTC

NEM ID 

## Henrik Lars Bjerg

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-871535076076

IP: 212.97.xxx.xxx

2021-11-11 15:01:36 UTC

NEM ID 

## Ulrik Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1271328765151

IP: 87.60.xxx.xxx

2021-11-12 06:12:58 UTC

NEM ID 

## Marie-Louise Bjerg

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-006291301524

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-11-12 07:23:32 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 86DW6-40BXQ-PX08A-5TEC6-04N8E-MF5EM

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

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

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

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

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