

## **West Star Property ApS**

Strandvejen 126  
2900 Hellerup

CVR-nr. 28288980

### **Årsrapport**

1. juli 2019 - 30. juni 2020

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18. december 2020

---

Peter Lundholm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for West Star Property 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 15. december 2020

### **Direktion**

Peter Lundholm  
Direktør

### **Bestyrelse**

Peter Lundholm  
Formand

Jane Elizabeth Lundholm  
Medlem

Phillip David Lee Lundholm  
Medlem

Oliver James Lee Lundholm  
Medlem

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i West Star Property ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for West Star Property ApS for regnskabsåret 2019/2020, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2019/2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **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 udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

### **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

#### **Oplysninger vedrørende andre forhold**

##### **Overtrædelse af skatte- og afgiftsloven**

Selskabets ledelse har ikke sørget for korrekt indberetning af moms. Forholdet er berigtiget efterfølgende, og det korrekte momsbeløb er afregnet.

##### **Overtrædelse af bogføringsloven**

Selskabets ledelse har efter vores vurdering ikke overholdt bogføringslovgivningens krav om, at bogføringen skal tilrettelægges og udføres i overensstemmelse med god bogføringsskik under hensyntagen til virksomhedens art og omfang. Ledelsen kan ifalde ansvar herfor.

Vi er dog bekendt med, at West Star Property ApS har haft problemer med den daglige drift - primært forårsaget af langtidssygemeldinger og Corona-relaterede udeblivelser. Ledelsen har gjort sit yderste for at finde kvalificerede medarbejdere til at forestå den daglige drift i løbet af regnskabsåret, men dette har ikke kunne lade sig gøre før medio august 2020. Vi har også konstateret, at manglerne i bogføringen efterfølgende er berigtiget.

**Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

Næstved, den 15. december 2020

**ENGELSTED PETERSEN**  
Statsaut. revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne11683

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	West Star Property ApS Strandvejen 126 2900 Hellerup
CVR-nr.	28288980
Stiftelsesdato	7. december 2004
Hjemsted	Hellerup
Regnskabsår	1. juli 2019 - 30. juni 2020
<b>Bestyrelse</b>	Peter Lundholm, Direktør Jane Elizabeth Lundholm Phillip David Lee Lundholm Oliver James Lee Lundholm
<b>Direktion</b>	Peter Lundholm, Direktør
<b>Revisor</b>	ENGELSTED PETERSEN Statsaut. revisionsanpartsselskab Vestre Kaj 2, 1. 4700 Næstved
CVR-nr.	20658231

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med ejendomshandel og investering.

### Året der gik

Det har været et turbulent år for virksomheden. Vi har i løbet af året haft problemer med at opretholde den daglige drift, og dette har været forårsaget af flere udefrakommende forhold.

Vores bogholder blev langtidssygemeldt i december 2019 og er endnu ikke kommet tilbage. Vi har forsøgt at rekruttere medarbejdere til stillingen, men disse har dog ikke haft de nødvendige kompetencer. I marts 2020 blev vi ramt af Corona-krisen, hvilket forårsagede sygemeldinger og udeblivelser. Virksomhedens interne revisor har endvidere på grund af Corona-situationen i landet været nødsaget til at isolere sig.

Størstedelen af medarbejderstaben er blevet udskiftet i løbet af det forgangne regnskabsår, og fra august 2020 har ledelsen fået etableret en kompetent og stabil medarbejderstab.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for West Star Property ApS for 2019/2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### 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.

### Resultatopgørelsen

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver

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.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investerings ejendomme

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

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme 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.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver'.

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

### **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.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

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

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

### 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 proventuet 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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	2019/2020 kr.	2018/2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.433.829</b>	<b>2.412.196</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.000.000	4.000.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.433.829</b>	<b>6.412.196</b>
Finansielle indtægter		0	427.937
Andre finansielle omkostninger		-478.123	-829.559
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.955.706</b>	<b>6.010.574</b>
Skat af årets resultat		-650.255	-1.322.326
<b>Årets resultat</b>		<b>2.305.451</b>	<b>4.688.248</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		250.000	250.000
Overført resultat		2.055.451	4.438.248
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.305.451</b>	<b>4.688.248</b>

**Balance 30. juni 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	60.000.000	59.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>60.000.000</b>	<b>59.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>60.000.000</b>	<b>59.000.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		18.394.525	21.314.381
Periodeafgrænsningsposter		37.433	18.908
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.431.958</b>	<b>21.333.289</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>800.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>18.431.958</b>	<b>22.133.289</b>
<b>Aktiver</b>		<b>78.431.958</b>	<b>81.133.289</b>

**Balance 30. juni 2020**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		35.618.338	33.562.887
Udbytte for regnskabsåret		250.000	250.000
<b>Egenkapital</b>		<b>35.993.338</b>	<b>33.937.887</b>
Hensættelser til udskudt skat		9.098.864	8.745.865
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>9.098.864</b>	<b>8.745.865</b>
Gæld til kreditinstitutter		30.450.236	30.794.326
Anden gæld		0	3.855.392
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>30.450.236</b>	<b>34.649.718</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		474.121	569.093
Gæld til banker		530.516	826.737
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.785	37.033
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		297.256	388.648
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.576.842	1.978.308
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.889.520</b>	<b>3.799.819</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>33.339.756</b>	<b>38.449.537</b>
<b>Passiver</b>		<b>78.431.958</b>	<b>81.133.289</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2019	125.000	33.562.887	250.000	33.937.887
Betalt udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Årets resultat	0	2.055.451	250.000	2.305.451
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>35.618.338</b>	<b>250.000</b>	<b>35.993.338</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.



Noter

	2019/2020	2018/2019
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	<u>22.754.577</u>	<u>22.754.577</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>22.754.577</b></u>	<u><b>22.754.577</b></u>
Dagsværdireguleringer primo	36.245.423	32.245.423
Årets reguleringer	<u>1.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<u><b>37.245.423</b></u>	<u><b>36.245.423</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>60.000.000</b></u>	<u><b>59.000.000</b></u>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	<b>Restgæld</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Efter 1 år</b>	<b>indenfor 1 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	<u>30.450.236</u>	<u>474.121</u>
	<u><b>30.450.236</b></u>	<u><b>28.257.052</b></u>

## Noter

### 4. Usikkerhed ved indregning og måling

Det er ved udarbejdelsen af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Selskabets investeringsejendom er på 1.840 m<sup>2</sup> og anvendes til både boligudlejning og erhvervsudlejning og har en central beliggenhed i Aarhus-området.

Investeringsejendomme er værdiansat til en skønnet markedsværdi med udgangspunkt i en teknisk beregning ud fra en afkastbaseret model, hvor der er anvendt et afkastkrav på 4%. Da der er tale om et skøn, kan ejendommens handelsværdi afvige herfra.

Opgørelse af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat på kr. 2.517.901, en forventet udlejningsprocent på 99% og et afkastkrav på 4%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakt.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5% point vil reducere den samlede dagsværdi med kr. 6,9 mio.

### 5. Eventualforpligtelser

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

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## Noter

### **6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 30.924.357, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 60.000.000

Selskabet har udstedt ejerpantebreve og skadesløsbreve med pant i investeringsejendommene. Ejerpantebreve og skadesløsbreve er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

Selskabets likvider er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er afgivet solidarisk selvskyldnerkaution for koncernselskaberne.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter har tredjemand afgivet selvskyldnerkaution.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

# 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.”

## Phillip David Lee Lundholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-370186366400

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-12-18 13:32:01Z

NEM ID 

## Jane Elizabeth Lundholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-518000828804

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-12-18 13:34:26Z

NEM ID 

## Peter Lundholm

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-995638999560

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-12-18 13:37:08Z

NEM ID 

## Peter Lundholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-995638999560

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-12-18 13:37:08Z

NEM ID 

## Oliver James Lee Lundholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-359564709864

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-12-18 13:38:25Z

NEM ID 

## Lars Engelsted Petersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20658231-RID:11361657

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-12-18 14:24:16Z

NEM ID 

## Peter Lundholm

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-995638999560

IP: 62.243.xxx.xxx

2020-12-18 14:51:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DO8OW-Z48HU-KJ8V0-GFKPN-5E5Z1-S6122

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/validate>