

**KP Invest, Auning ApS**  
**CVR-nr. 28 69 31 41**  
**Vestergade 46 E, 8963 Auning**

**Årsrapport**  
**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 10 / 12 2021

---

Per Dannemand Sørensen  
Dirigent

**INDHOLDSFORTEGNELSE****Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger.....	7
Ledelsesberetning .....	8

**Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Anvendt regnskabspraksis.....	9
Resultatopgørelse.....	13
Balance.....	14
Noter .....	16

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for KP Invest, Auning 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 perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, den 10 / 12 2021

### Direktion

Per Dannemand Sørensen

Kaj Dahl Andersen

Knud Dahl Andersen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i KP Invest, Auning ApS

### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KP Invest, Auning ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 perioden 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Grenaa, den 10 / 12 2021

**ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr.: 33946406

Jesper Falk Hansen  
Statsaut. revisor  
mne33773

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

KP Invest, Auning ApS  
Vestergade 46 E  
8963 Auning

CVR-nr.: 28 69 31 41  
Stiftet: 28. april 2005  
Hjemsted: Norddjurs  
Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021  
Dokument ref.: 1499 / JFH / RB / MI

**Direktion**

Per Dannemand Sørensen  
Kaj Dahl Andersen  
Knud Dahl Andersen

**Revisor**

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af investering, opførelse og salg af fast ejendom, samt andre aktiver, udlejning og anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for KP Invest, Auning ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 enkelt.

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.

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

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

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdier løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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

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 huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene 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 afskrivning på investeringsejendommene.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

#### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

### 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 gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021**

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>2.228.515</b>	<b>2.367.433</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer.....</b>	<b>2.228.515</b>	<b>2.367.433</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	-92.332	-648.550
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>	<b>2.136.183</b>	<b>1.718.883</b>
Andre finansielle indtægter .....	4.067	2.583
Andre finansielle omkostninger.....	-680.314	-925.425
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>1.459.936</b>	<b>796.041</b>
Skat af årets resultat .....	-268.296	-95.961
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>1.191.640</b>	<b>700.080</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	1.191.640	700.080
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>1.191.640</b>	<b>700.080</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2021**  
**AKTIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
1 Investeringsejendomme.....	32.913.001	38.938.001
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>32.913.001</b>	<b>38.938.001</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>32.913.001</b>	<b>38.938.001</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	26.594	0
Andre tilgodehavender .....	0	1.551.795
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>26.594</b>	<b>1.551.795</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>403.724</b>	<b>571.248</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>430.318</b>	<b>2.123.043</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>33.343.319</b>	<b>41.061.044</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
PASSIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat .....	8.512.350	7.162.433
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>8.637.350</b>	<b>7.287.433</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	262.995	327.950
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>262.995</b>	<b>327.950</b>
Prioritetsgæld.....	15.453.903	19.442.924
Kreditinstitutter.....	320.117	523.038
Deposita.....	545.545	632.845
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>16.319.565</b>	<b>20.598.807</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	791.000	1.739.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	12.800	7.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	20.000	110.578
Selskabsskat.....	304.894	303.428
Anden gæld.....	67.715	853.748
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	6.927.000	9.832.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8.123.409</b>	<b>12.846.854</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>24.442.974</b>	<b>33.445.661</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>33.343.319</b>	<b>41.061.044</b>
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	<b>Investerings- ejendomme</b>
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	37.970.356
Tilgang i årets løb .....	0
Afgang i årets løb.....	-5.932.668
	<hr/>
Kostpris 30. juni 2021 .....	32.037.688
	<hr/>
Opskrivninger, primo .....	967.645
Afgang i årets løb.....	-92.332
	<hr/>
Opskrivninger 30. juni 2021.....	875.313
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0
Årets af-/nedskrivninger.....	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2021.....	0
	<hr/>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021 .....</b>	<b><u><u>32.913.001</u></u></b>

**Investeringsejendomme**

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

**Opgørelse til dagsværdi**

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommenes budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

**Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi**

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav. Afkastkravet er for boligudlejningsejendomme fastsat til 4,75 % for ejendomme med erhvervsudlejning er afkastkravet fastsat til 6,5%. I driftsbudgettet til afkastberegningerne er budgetteret med mellem 40-50 kr/m<sup>2</sup> til reparation og vedligeholdelse for ejendommene afhængig af ejendommens alder.



## NOTER

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 32.913 t.kr. pr. 30/06 2021. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point vil dagsværdien falde med 5.134 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 7.549 t.kr.

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld.....	16.244.903	791.000	11.551.584
Kreditinstitutter.....	320.117	0	0
Deposita.....	545.545	0	0
	<b>17.110.565</b>	<b>791.000</b>	<b>11.551.584</b>

### 3 Eventualposter mv.

Der påhviler ikke virksomheden kautions- eller eventualforpligtelser.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i virksomhedens ejendom. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 32.913 t.kr. pr. 30. juni 2021.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 7.500 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af den pantsatte ejendom udgør 32.913 t.kr. pr. 30. juni 2021.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Per Dannemand Sørensen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-990278321361  
Tidspunkt for underskrift: 11-12-2021 kl.: 08:45:38  
Underskrevet med NemID

## Per Dannemand Sørensen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-990278321361  
Tidspunkt for underskrift: 11-12-2021 kl.: 08:45:38  
Underskrevet med NemID

## Kaj Dahl Andersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-648722213984  
Tidspunkt for underskrift: 13-12-2021 kl.: 07:51:30  
Underskrevet med NemID

## Knud Dahl Andersen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-144165551686  
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2021 kl.: 14:43:06  
Underskrevet med NemID

## Jesper Falk Hansen

---

Som Revisor NEM ID  
På vegne af ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnersels...  
RID: 15846887  
Tidspunkt for underskrift: 13-12-2021 kl.: 08:53:58  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 01830252QTk246324081