

## **Ejendomsselskabet Roskildevej 169 ApS**

c/o Ejendomsadministrationen 4B A/S  
Store Kongensgade 67, B,  
1264 København K

CVR-nr. 28714289

### **Årsrapport for 2023**

20. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25-04-2024

---

Christian Ellegaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for Ejendomsselskabet Roskildevej 169 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25-04-2024

### **Direktion**

Christian Ellegaard  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Roskildevej 169 ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Roskildevej 169 ApS for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023, 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. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

#### 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.

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

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.

Næstved, den 25-04-2024

### **KvalitetsRevision**

**Godkendt Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 36480254

Martin Bech Ø. Jensen

Statsautoriseret revisor

mne34465

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Roskildevej 169 ApS c/o Ejendomsadministrationen 4B A/S Store Kongensgade 67, B, 1264 København K
CVR-nr.	28714289
Stiftelsesdato	25-05-2005
Hjemsted	København
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Christian Ellegaard
<b>Revisor</b>	KvalitetsRevision Godkendt Revisionspartnerselskab Marskvej 27A 4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering, udlejning af fast ejendom, konsulent- og rådgivningsvirksomhed samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Måling af investeringsejendomme til dagsværdi foretages med udgangspunkt i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Modellen er baseret på budgetteret indtjening på den enkelte ejendom, ligesom den indeholder andre elementer, der er baseret på ledelsens skøn over aktuelle markedsforhold, herunder fastsættelse af afkastprocent. Måling af investeringsejendomme er som følge heraf behæftet med naturlig usikkerhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 1.460.698, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 41.218.808, og en egenkapital på kr. 12.026.483.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Roskildevej 169 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område;

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til amortiseret kostpris i modsætning til indregning til dagsværdi. Årsagen til praksisændringen er, at der ikke er lovhjemmel til at indregne forpligtelser til dagsværdi.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringene udgør pr. 1. januar 2023:

-Årets resultat reduceres med t.kr. 1.426.

-Egenkapitalen reduceres med t.kr. 1.311.

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

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### 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 nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt opkrævning af leje 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.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

### **Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og tilhørende forpligtelser**

Reguleringer af investeringsaktiver og tilhørende forpligtelser 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, amortisering af realkreditlån.

### **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**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme 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.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. 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 husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes 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.

### **Tilgodehavender**

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

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital**

#### **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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatte ordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

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

## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.342.305</b>	<b>1.443.759</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	2	1.000.000	-1.100.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.342.305</b>	<b>343.759</b>
Finansielle indtægter	3	36.692	35.566
Finansielle omkostninger	4	-506.317	-200.969
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.872.680</b>	<b>178.356</b>
Skat af årets resultat	5	-411.982	-39.227
<b>Årets resultat</b>		<b>1.460.698</b>	<b>139.129</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		708.691	1.197.330
Overført resultat		752.007	-1.058.201
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.460.698</b>	<b>139.129</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	6	40.500.000	39.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>40.500.000</b>	<b>39.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>40.500.000</b>	<b>39.500.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.615	18.025
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		708.691	1.197.330
Andre tilgodehavender		0	6.161
Periodeafgrænsningsposter		5.502	14.961
<b>Tilgodehavender</b>		<b>718.808</b>	<b>1.236.477</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>718.808</b>	<b>1.236.477</b>
<b>Aktiver</b>		<b>41.218.808</b>	<b>40.736.477</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		11.192.792	10.440.785
Udbytte for regnskabsåret		708.691	1.197.330
<b>Egenkapital</b>		<b>12.026.483</b>	<b>11.763.115</b>
Hensættelser til udskudt skat		3.993.586	3.765.106
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.993.586</b>	<b>3.765.106</b>
Gæld til kreditinstitutter		23.946.269	23.978.617
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>23.946.269</b>	<b>23.978.617</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		32.348	2.465
Gæld til banker		179.484	83.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.097	282
Skyldig sambeskatningsbidrag		183.502	272.712
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		33.237	17.869
Periodeafgrænsningsposter		309.390	376.523
Deposita		507.412	476.188
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.252.470</b>	<b>1.229.639</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>25.198.739</b>	<b>25.208.256</b>
<b>Passiver</b>		<b>41.218.808</b>	<b>40.736.477</b>
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2023	125.000	11.751.919	1.197.330	13.074.249
Akkumuleret virkning af ændring, i anvendt regnskabspraksis	0	-1.311.134	0	-1.311.134
<b>Korrigeret egenkapital 01-01-2023</b>	<b>125.000</b>	<b>10.440.785</b>	<b>1.197.330</b>	<b>11.763.115</b>
Betalt udbytte	0	0	-1.197.330	-1.197.330
Årets resultat	0	752.007	708.691	1.460.698
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>125.000</b>	<b>11.192.792</b>	<b>708.691</b>	<b>12.026.483</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>1. Oplysninger om dagsværdi</b>			
<b>Ejendomme</b>			
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	39.500.000	40.600.000	
Ændring af dagsværdien der indregnes i resultatopgørelsen	1.000.000	-1.100.000	
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	40.500.000	39.500.000	
<b>2. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme</b>			
Værdiregulering investeringsejendomme	1.000.000	-1.100.000	
	<b>1.000.000</b>	<b>-1.100.000</b>	
<b>3. Finansielle indtægter</b>			
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	36.692	35.566	
	<b>36.692</b>	<b>35.566</b>	
<b>4. Finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	506.317	200.969	
	<b>506.317</b>	<b>200.969</b>	
<b>5. Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat	183.502	272.712	
Udskudt skat	228.480	-233.485	
	<b>411.982</b>	<b>39.227</b>	
<b>6. Investeringsejendomme</b>			
Kostpris primo	22.859.698	22.859.698	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.859.698</b>	<b>22.859.698</b>	
Dagsværdireguleringer primo	16.640.302	17.740.302	
Årets reguleringer	1.000.000	-1.100.000	
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>17.640.302</b>	<b>16.640.302</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>40.500.000</b>	<b>39.500.000</b>	
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	23.946.269	32.348	23.401.175
	<b>23.946.269</b>	<b>32.348</b>	<b>23.401.175</b>

## Noter

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en obligatorisk national sambeskatning og hæfter derfor solidarisk for tilknyttede virksomheders skatter.

Selskaberne har på tværs af koncernen stillet kaution over for hinandens engagement med Sparekassen Kronjylland og selskabet hæfter derfor for koncernforbundne selskaber bankgæld.

Selskabet ejer en investeringsejendom, der er omfattet af reglerne hos Grundejernes Investeringsfond, og er således forpligtet til at afholde udgifter til vedligeholdelse eller binde midler hos Grundejernes Investeringsfond

### 9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 23.978, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 40.500 pr. 31. december 2023.

Herudover er der ingen pantsætninger.

### 10. Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

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:

Dagsværdien for investeringsejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 1.743 og en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på minimum 4,25% - 4,5 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommene udlejes erhvervsmæssigt og er beliggende i Danmark.

Lejekontrakterne er indgået på sædvanlige vilkår.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på ejendommene svarende til budgetterede lejeindtægter for det kommende år på t.kr. 2.217.



# 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.”

## Christian Ellegaard

Direktør

Serienummer: 2ad28208-d72b-4222-8273-ed390a49e2dd

IP: 176.22.xxx.xxx

2024-04-29 20:34:37 UTC



## Martin Bech Østergaard Jensen

KVALITETSREVISION GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
36480254

Statsautoriseret revisor

Serienummer: fd2c8d87-8703-4a1c-9830-e49be5740450

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-30 04:38:39 UTC



## Christian Ellegaard

Dirigent

Serienummer: 2ad28208-d72b-4222-8273-ed390a49e2dd

IP: 176.22.xxx.xxx

2024-04-30 05:18:07 UTC



Penneo dokumentnøgle: GQILZ-HGCH6-LLMBG-BLE1O-01HFW-ZEE24

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

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

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

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

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