



TALKOMPAGNIET

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

# Østship - Udlejningsejendomme ApS

Hjorteroedsvej 16, 8500 Grenaa

CVR-nr.: 28 86 18 18

## Årsrapport for 2022/23

(1. juli 2022 - 30. juni 2023)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 4 / 10 2023.

Frank Larsen, dirigent



## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 – 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 12
Resultatopgørelse	13
Balance	14 – 15
Noter	16 – 17

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Østship - Udlejningsejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 4. oktober 2023

Direktion:

Frank Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### *Til den daglige ledelse i Østship - Udlejningsejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Østship - Udlejningsejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 – 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

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

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

Grenaa, den 4. oktober 2023

### **Talkompagniet**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Just Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Østship - Udlejningsejendomme ApS  
Hjorteroesvej 16  
8500 Grenaa

CVR-nr.: 28 86 18 18  
Stiftet: 1. januar 2001  
Hjemsted: Norddjurs kommune  
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

### Direktion

Frank Larsen

### Pengeinstitut

Handelsbanken

### Revisor

Talkompagniet  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytov 5  
8500 Grenaa

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

For en beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling af selskabets investeringsejendomme henvises til note 6.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Østship - Udlejningsejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, salg, reklame, administration, operationelle leasingomkostninger, tab på debitorer mv.

Ydelser i forbindelse med operationelle leasingaftaler og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualposter mv.

### Finansielle poster

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

### 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 samt skatter fra tidligere år.

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og søsterselskab, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelsen til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet markedsværdi, som antages at svare til dagsværdien. Opgørelsen af markedsværdien er baseret på budgetterede indtægter og driftsomkostninger samt et forrentningskrav.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Ejendommen Søgade 28:

Der er anvendt et afkastkrav på 5,17% pr. 30.06.2023 (5,17% pr. 30.06.2022), som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været kr. 982.447, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -47.553, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 1.082.385, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 52.386.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 7.573. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 600 og kr. 700 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 19 pr. kvadratmeter, svarende til 3,1% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 74 pr. kvadratmeter, svarende til 12,1% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 117 pr. kvadratmeter, svarende til 19,2% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 7 pr. kvadratmeter, svarende til 1,2% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

Ejendommen De Lichtensbergs Vej 3:

Der er anvendt et afkastkrav på 5,00% pr. 30.06.2023 (5,00% pr. 30.06.2022), som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været kr. 2.219.048, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -110.952, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 2.452.632, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 122.632.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 8.566. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 600 og kr. 700 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 28 pr. kvadratmeter, svarende til 4,2% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 110 pr. kvadratmeter, svarende til 16,9% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 79 pr. kvadratmeter, svarende til 12,1% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 7 pr. kvadratmeter, svarende til 1,1% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

### Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Ejendommen Markedsgade 54:

Der er anvendt et afkastkrav på 5,18% pr. 30.06.2023 (5,18% pr. 30.06.2022), som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været kr. 1.249.649, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -60.350, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 1.376.471, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 66.471.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 7.696. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 500 og kr. 600 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 15 pr. kvadratmeter, svarende til 2,7% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 59 pr. kvadratmeter, svarende til 10,2% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 97 pr. kvadratmeter, svarende til 16,8% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 6 pr. kvadratmeter, svarende til 1,0% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

Ejendommen Markedsgade 58:

Der er anvendt et afkastkrav på 5,71% pr. 30.06.2023 (5,71% pr. 30.06.2022), som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været kr. 1.605.698, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -70.302, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 1.752.740, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 76.740.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 8.019. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 600 og kr. 700 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 15 pr. kvadratmeter, svarende til 2,2% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 96 pr. kvadratmeter, svarende til 14,3% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 92 pr. kvadratmeter, svarende til 13,7% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 10 pr. kvadratmeter, svarende til 1,4% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Ejendommen Fuglevænget 80E:

Der er anvendt et afkastkrav på 5,19% pr. 30.06.2023 (5,19% pr. 30.06.2022), som er standard for udbud af ejendomme af denne type i dens område. Hvis afkastprocenten var 0,25 procentpoints højere, ville værdien have været kr. 241.361, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -11.600, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 265.734, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 12.774.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 6.324. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 800 og kr. 900 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 25 pr. kvadratmeter, svarende til 3,0% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 125 pr. kvadratmeter, svarende til 14,9% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 350 pr. kvadratmeter, svarende til 41,7% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 13 pr. kvadratmeter, svarende til 1,5% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffelsessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommenes brugstider.

Værdireguleringer, både op- og nedskrivninger, indregnes i resultatopgørelsen.

Gevinst og tab ved afhændelse af investeringsejendomme indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen. Gevinst og tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen reduceret med salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

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

### Skyldig skat 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 gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og 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 nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**

Noter	2022/23	2021/22
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>269.943</b>	<b>538.094</b>
1 Personaleomkostninger	-60.000	-102.816
Værdiregulering af investeringsejendomme	45.704	-60.304
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>255.647</b>	<b>374.974</b>
2 Finansielle omkostninger	-110.161	-132.884
<b>Resultat før skat</b>	<b>145.486</b>	<b>242.089</b>
Skat af årets resultat	-33.090	-50.108
<b>Årets resultat</b>	<b>112.395</b>	<b>191.982</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	112.395	191.982
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>112.395</b>	<b>191.982</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	30/06 2023	30/06 2022
Investeringsejendomme	6.598.960	6.553.256
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.598.960</u>	<u>6.553.256</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>6.598.960</u></b>	<b><u>6.553.256</u></b>
Tilgodehavender hos lejere og fraflyttere	3.847	4.328
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	390	363
Periodeafgrænsningsposter	477	5.832
Tilgodehavende i alt	<u>4.714</u>	<u>10.523</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.714</u></b>	<b><u>10.523</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.603.674</u></b>	<b><u>6.563.779</u></b>

**Balance**

Noter	30/06 2023	30/06 2022
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.062.736	950.341
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.187.736</b>	<b>1.075.341</b>
Hensættelse til udskudt skat	76.770	66.566
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>76.770</b>	<b>66.566</b>
Gæld til kreditinstitutter (langfristede)	3.303.385	3.471.203
Deposita	121.430	122.380
Anden gæld (Langfristede)	22.886	43.714
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.447.701	3.637.298
3 Gæld til kreditinstitutter (kortfristede)	240.187	211.722
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.365	31.285
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.545.440	1.457.498
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	96.476	84.069
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.891.467	1.784.574
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.339.168</b>	<b>5.421.871</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>6.603.675</b>	<b>6.563.779</b>
4 Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38		
5 Eventualforpligtelser og sikkerheder		
6 Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme		

## Noter

	2022/23	2021/22
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	60.000	102.816
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	60.000	102.816

Gennemsnitlig antal ansatte	0	0
-----------------------------	---	---

**2. Finansielle omkostninger**

Renterudgifter, tilknyttede virksomheder	43.688	42.376
Øvrige finansielle omkostninger	66.473	90.508
	<hr/>	<hr/>

Finansielle omkostninger i alt	110.161	132.884
--------------------------------	---------	---------

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Lån Søgade 28 tkr. 557	395.000	371.000	24.000	275.000
Lån De Lichtenbergs Vej tkr. 1.263	939.000	891.000	48.000	699.000
Lån Markedsgade 54 tkr. 723	534.000	506.000	28.000	394.000
Lån Markedsgade 58 tkr. 951	708.000	672.000	36.000	528.000
Prioritetslån, Handelsbanken tkr. 1.073	893.384	863.384	30.000	743.384
Kassekredit, Handelsebanken	74.187	0	74.187	0
Deposita	121.430	121.430	0	0
Anden gæld (Selskabsskat )	66.600	22.886	43.714	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3.731.602	3.447.701	283.901	2.639.385

**4. Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38**

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultatop- gørelsen
Investeringsejendomme, bolig	6.598.960	45.704	0



## Noter

### 5. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for prioritetsgæld og kreditinstitutter, t.kr. 3.469, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 6.346.

Der er tinglyst pantebrev i ejendommen Fuglevænget 80E på kr. 10.000 overfor ejerforeningen Ringgården.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede (danske) indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat, som lyder på tkr. 265, fremgår af årsrapporten for AJK Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

### 6. Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme

Selskabet har valgt at måle investeringsejendommene i dagsværdi, og der indgår således væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger i værdiansættelsen. Det er ledelsens vurdering, at den fastsatte dagsværdi er udtryk for det gældende markedsniveau.

Ændringer i de forudsætninger, der primært er lagt til grund ved værdiansættelse af ejendomme, vil have en direkte indflydelse på dagsværdien, ligesom de faktiske begivenheder eller omstændigheder sandsynligvis vil afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse ændringer og afvigelser kan være væsentlige.

Kundenr.: 312

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.

## Frank Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frank Jørgen Larsen

Direktør

ID: 4a776f60-be57-4662-9bc2-8fda66372ba0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 15:58:47

Underskrevet med MitID



## Frank Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frank Jørgen Larsen

Dirigent

ID: 4a776f60-be57-4662-9bc2-8fda66372ba0

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 15:58:47

Underskrevet med MitID



## Martin Just Nielsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Martin Just Nielsen - revisor

Revisor

ID: 68624606

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 17:02:01

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c2ae72xxhWS250957769

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).