

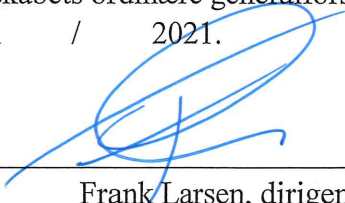
# Østship - Udlejningsejendomme ApS

Hjorteroesvej 16, 8500 Grenaa  
CVR-nr.: 28 86 18 18

## Årsrapport for 2020/21

(1. juli 2020 - 30. juni 2021)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den / 2021.



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 2020 – 30. juni 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 – 16
Noter	17 – 18

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 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 20. september 2021

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 2020 – 30. juni 2021 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

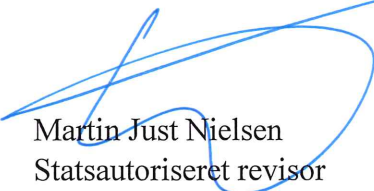
Specifikationen samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 20. september 2021

### **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 3  
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 4.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Østship - Udlejningsejendomme ApS for 2021 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. 30.06.2021 (5,17% pr. 30.06.2020), 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. 1.055.439, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -51.657, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 1.164.002, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 56.907.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 8.140. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 600 og kr. 400 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. 83 pr. kvadratmeter, svarende til 13,6% 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 5,42% pr. 30.06.2021 (5,42% pr. 30.06.2020), 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. 2.308.336, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -106.569, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 2.531.779, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 116.875.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 8.878. 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. 74 pr. kvadratmeter, svarende til 11,3% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 62 pr. kvadratmeter, svarende til 9,6% 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. 30.06.2021 (5,18% pr. 30.06.2020), 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. 1.226.383, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -59.017, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 1.350.403, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 65.003.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 7.790. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 500 og kr. 600 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 16 pr. kvadratmeter, svarende til 2,7% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 61 pr. kvadratmeter, svarende til 10,5% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 91 pr. kvadratmeter, svarende til 15,8% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 6 pr. kvadratmeter, svarende til 1,1% 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. 30.06.2021 (5,71% pr. 30.06.2020), 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. 1.488.040, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -65.160, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 1.624.327, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 71.127.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 7.326. 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. 94 pr. kvadratmeter, svarende til 14,1% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 133 pr. kvadratmeter, svarende til 19,9% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 9 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. 30.06.2021 (5,19% pr. 30.06.2020), 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.

Ejendommen Holger Danskes Vej 26:

Der er anvendt et afkastkrav på 3,00% pr. 30.06.2021 (3,00% pr. 30.06.2020), 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. 2.252.308, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -187.692, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 2.661.818, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 221.818.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 47.843. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 1.900 og kr. 2.000 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 67 pr. kvadratmeter, svarende til 3,5% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 39 pr. kvadratmeter, svarende til 2,0% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 369 pr. kvadratmeter, svarende til 19,1% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 20 pr. kvadratmeter, svarende til 1,0% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

## **Anvendt regnskabspraksis – fortsat**

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 investeringsejendommens 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 salgsomkostninger 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.

### **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 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.

## Anvendt regnskabspraksis – fortsat

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 nettorealiseringsværdi.

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 proventet 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 nominal værdi.

**Resultatopgørelse**

Noter	2020/21	2019/20
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>311.933</b>	<b>206.410</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-137.170
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>311.933</b>	<b>69.240</b>
1 Finansielle omkostninger	-170.764	-166.337
<b>Resultat før skat</b>	<b>141.170</b>	<b>-97.098</b>
Skat af årets resultat	-31.216	31.556
<b>Årets resultat</b>	<b>109.954</b>	<b>-65.542</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	109.954	-65.542
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>109.954</b>	<b>-65.542</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	30/06 2021	30/06 2020
Investeringsejendomme	9.053.560	9.053.560
Materielle anlægsaktiver i alt	9.053.560	9.053.560
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>9.053.560</b>	<b>9.053.560</b>
Tilgodehavender hos lejere og fraflyttere	8.860	8.142
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	149.938	0
Selskabsskat	0	1.366
Periodeafgrænsningsposter	5.224	5.661
Tilgodehavende i alt	164.022	15.169
Likvide beholdninger	0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>164.022</b>	<b>15.169</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>9.217.582</b>	<b>9.068.729</b>

**Balance**

Noter	30/06 2021	30/06 2020
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	758.359	648.405
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>883.359</b>	<b>773.405</b>
Hensættelse til udskudt skat	60.173	60.184
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>60.173</b>	<b>60.184</b>
Gæld til kreditinstitutter (langfristede)	5.585.154	5.748.022
Deposita	119.330	107.449
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.704.484	5.855.471
2 Gæld til kreditinstitutter (kortfristede)	606.047	268.120
Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.602	10.450
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.865.510	2.058.246
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	94.408	42.854
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.569.566	2.379.669
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.274.050</b>	<b>8.235.140</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.217.582</b>	<b>9.068.729</b>
3 Eventualforpligtelser og sikkerheder		



	<b>Noter</b>	
	2020/21	2019/20
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renterudgifter, tilknyttede virksomheder	59.692	58.273
Øvrige finansielle omkostninger	111.072	108.064
	<hr/>	<hr/>
Finansielle omkostninger i alt	170.764	166.337

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Lån Søgade 28 tkr. 557	443.000	419.000	24.000	323.000
Lån De Lichtenbergs Vej tkr. 1.263	1.035.000	987.000	48.000	795.000
Lån Markedsgade 54 tkr. 723	590.000	562.000	28.000	450.000
Lån Markedsgade 58 tkr. 951	780.000	744.000	36.000	600.000
Prioritetslån, Handelsbanken tkr. 1.073	950.911	924.911	26.000	820.911
Prioritetslån, Handelsbanken tkr. 1.962	1.948.243	1.948.243	0	1.948.243
Kassekredit, Handelsebanken	444.047	0	444.047	0
Deposita	119.330	119.330	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	6.310.531	5.704.484	606.047	2.988.911

**3. Eventualforpligtelser og sikkerheder**

Til sikkerhed for prioritetsgæld og kreditinstitutter, t.kr. 6.191, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 8.801.

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

Der er tinglyst pantebrev i ejendommen Holger Danskes Vej 26, 2. th. på kr. 26.570 overfor ejerforeningen Holger Danskes Vej 24-26.

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 kr. 237.138, fremgår af årsrapporten for AJK Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

## Noter

### **4. 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