

Snedkerværkstedet ApS

Glesborg Bygade 36, 8585 Glesborg
CVR-nr.: 29 19 63 54

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26 / 6 2024.

Henrik Christensen, dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 13
Resultatopgørelse	14
Balance	15 – 16
Noter	17

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Snedkerværkstedet ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.
Direktionen 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 26. juni 2024

Direktion:

Henrik Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Snedkerværkstedet ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Snedkerværkstedet ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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.

Årsregnskabet 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 26. juni 2024

Dansk Revision Grenaa

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Nielsen

Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

Selskabsoplysninger

Selskabet

Snedkerværkstedet ApS
Glesborg Bygade 36
8585 Glesborg

CVR-nr.: 29 19 63 54
Stiftet: 5. december 2005
Hjemsted: Norddjurs kommune
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Henrik Christensen

Pengeinstitut

Spar Nord

Revisor

Dansk Revision Grenaa
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
Nytov 5
8500 Grenaa

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at foretage investering i fast ejendom og værdipapirer samt drive tømrer- og snedkervirksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

For en beskrivelse af usikkerhed ved indregning og måling af selskabets investeringsejendomme henvises til note 5.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Idet selskabet opfylder betingelserne i Årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Idet selskabet anvender indre værdis metode ved indregning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, er moderselskabets egenkapital på balancedagen herefter lig med koncernens regnskabsmæssige egenkapital.

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.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter ved udlejning af fast ejendom. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, 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 transaktioner i fremmed valuta 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.

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

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%
Driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Restværdierne revurderes løbende.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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.

Ejendommen Torvet 21, Grenå:

Der er anvendt et afkastkrav på 7,00% pr. 31.12.2023 (7,00% pr.31.12.2022), 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. 2.287.281, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -81.719, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 2.456.772, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 87.772.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 7.223. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 600 og kr. 700 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 17 pr. kvadratmeter, svarende til 2,9% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 46 pr. kvadratmeter, svarende til 7,5% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 32 pr. kvadratmeter, svarende til 5,2% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 9 pr. kvadratmeter, svarende til 1,5% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

Ejendommen Glesborg Bygade 32:

Der er anvendt et afkastkrav på 7,00% pr. 31.12.2023 (7,00% pr.31.12.2022), 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. 319.624, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -11.576, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 343.634, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 12.434.

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 2.693. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 400 og kr. 500 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 33 pr. kvadratmeter, svarende til 7,3% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 122 pr. kvadratmeter, svarende til 27,3% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 77 pr. kvadratmeter, svarende til 17,3% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 24 pr. kvadratmeter, svarende til 5,5% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

Ejendommen Glesborg Bygade 38:

Der er anvendt et afkastkrav på 7,00% pr. 31.12.2023 (7,00% pr.31.12.2022), 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. 400.714, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. -14.286, og hvis afkastprocenten havde været 0,25 procentpoints lavere, ville værdien have været kr. 430.344, hvilket ville medføre en ændring i dagsværdien på kr. 15.344.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Den beregnede dagsværdi svarer til en kvadratmeterpris på kr. 1.976. Der er anvendt følgende forudsætninger:

- Lejeindtægt på mellem kr. 200 og kr. 300 pr. kvadratmeter.
- Ejendomsskat på kr. 19 pr. kvadratmeter, svarende til 6,7% af lejeindtægterne.
- Vedligeholdelse på kr. 71 pr. kvadratmeter, svarende til 25,0% af lejeindtægterne.
- Driftsomkostninger på kr. 43 pr. kvadratmeter, svarende til 15,0% af lejeindtægterne.
- Administratio på kr. 14 pr. kvadratmeter, svarende til 5,0% af lejeindtægterne.
- Der er kun anvendt mindre tomgangsleje, da ejendommen allerede er 100% udlejet.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdierne.

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 investeringsejendommen 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til de forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis – fortsat

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

Hvis kostprisen overstiger værdipapireernes og kapitalandelenes genindvindingsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. I tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder indregnes udbytte fra dattervirksomheder, der forventes deklareret for regnskabsåret.

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. Der afsættes ikke udskudt skat på kapitalandele i tilknyttede virksomheder og den goodwill der knytter sig hertil.

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 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 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	2023	2022
Bruttofortjeneste	171.394	-12.063
1 Personaleomkostninger	-244.089	0
Afskrivninger	-33.333	0
Værdiregulering på investeringsejendomme	0	0
Resultat før finansielle poster	-106.028	-12.063
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder	136.200	987.227
Andre finansielle indtægter	198.467	0
Andre finansielle omkostninger	-47.505	-189
Resultat før skat	181.134	974.976
Skat af årets resultat	-11.113	8.624
Årets resultat	170.021	983.600
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	4.799.441	-62.527
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-4.690.419	987.227
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Disponeret i alt	170.021	983.600
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

Balance

Noter	31/12 2023	31/12 2022
Investeringsejendomme	3.115.200	3.115.200
Driftsmateriel og inventar	66.667	100.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.181.867</u>	<u>3.215.200</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	4.825.419
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>4.825.419</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.181.867</u>	<u>8.040.619</u>
Varebeholdninger	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	125.742
Andre tilgodehavender	85.170	0
Tilgodehavende i alt	<u>85.170</u>	<u>125.742</u>
Værdipapirer	<u>2.394.373</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>687.739</u>	<u>100.280</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.169.282</u>	<u>228.022</u>
Aktiver i alt	<u>6.351.149</u>	<u>8.268.640</u>

Balance

Noter	31/12 2023	31/12 2022
Anpartskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	4.690.419
Overført resultat	4.897.266	97.825
Forslag til udbytte for regnskabsåret	61.000	58.900
Egenkapital i alt	5.083.265	4.972.144
Hensættelse til udskudt skat	7.301	12.557
Hensatte forpligtelser i alt	7.301	12.557
Gæld til kreditinstitutter (langfristede)	765.945	814.124
Anden gæld (Depositum)	86.520	86.520
2 Langfristede gældsforpligtelser	852.465	900.643
2 Gæld til kreditinstitutter (kortfristede)	48.179	47.865
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	60.135
Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	359.939	2.275.296
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	408.118	2.383.296
Gældsforpligtelser i alt	1.260.583	3.283.939
Passiver i alt	6.351.149	8.268.640
1 Personaleomkostninger		
3 Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38		
4 Eventualforpligtelser og sikkerheder		
5 Usikkerhed ved indregning og måling af investeringsejendomme		

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	238.864	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	5.225	0
	<hr/>	<hr/>
Personaleomkostninger i alt	244.089	0
	<hr/>	<hr/>
Gennemsnitlig antal ansatte	1	0

2. Langfristede gældsforpligtelser	Gæld ultimo	Langfristet gæld	Kortfristet gæld	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	814.124	765.945	48.179	570.056
Anden gæld (Depositum)	86.520	86.520	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	900.643	852.465	48.179	570.056
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

3. Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen
Investeringssejendomme, blandet bolig og erhverv	3.115.200	0	0
Investeringsbeviser	1.581.022	81.889	0
Aktier, reguleret marked	813.351	114.089	899

4. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der givet pant i investeringsejendomme på t.kr. 1.000.
Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31/12 2023 t.kr. 2.369.

Noter

5. 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.

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.”

Henrik Christensen

Direktør

Serienummer: f606ddd0-d019-4270-8f0c-c13a57121afc

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-07-01 05:39:25 UTC



Martin Just Nielsen

Dansk Revision Grenaa Statsautoriseret revisionsvirksomhed CVR:
33534841

Statsautoriseret revisor

Serienummer: b730ea62-aac3-4e73-bde5-1fbc45cd2243

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-07-01 05:40:26 UTC



Henrik Christensen

Dirigent

Serienummer: f606ddd0-d019-4270-8f0c-c13a57121afc

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-07-01 14:22:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: EW4IMX-QHSE5-IINZB-SE525-6SNGE-H8JBA

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>**