

**Ejend. H.P. Hanssens Gade 21
ApS
Boller Slotsvej 17
8700 Horsens**

CVR-nr. 29 79 92 37

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 2. december 2022

Carl Erik Graunkær
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	12
Balance pr. 30. juni 2022	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ejend. H.P. Hanssens Gade 21 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 2. december 2022

Direktion

Carl Erik Graunkær

Bestyrelse

Gert Ejvin Petersen

Carl Erik Graunkær

Kristen Vangsø Laursen

Mads Graunkær

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejend. H.P. Hanssens Gade 21 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejend. H.P. Hanssens Gade 21 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 væsentligt 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.

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.

Horsens, den 2. december 2022

Leif Mikkelsen & Partnere A/S
Godkendte revisorer
CVR-nr. 32 67 64 21

Henrik Sørensen
Registreret revisor
MNE-nr. mne33214

Christian Lind Andreasen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34489

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejend. H.P. Hanssens Gade 21 ApS Boller Slotsvej 17 8700 Horsens
	Telefon: 75640802
	CVR-nr.: 29 79 92 37
	Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
	Hjemsted: Horsens
Bestyrelse	Gert Ejvin Petersen Carl Erik Graunkær Kristen Vangsø Laursen Mads Graunkær
Direktion	Carl Erik Graunkær
Revisor	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1 th. 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering, formuepleje, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom, lån, sikkerhedsstillelse og stille kaution overfor tredjemand og hermed beslægtet virksomhed

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 7 i årsregnskabet for ledelsens omtale af usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendom til dagsværdi.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 1.192.648, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 11.256.693.

Selskabets resultat er negativt påvirket af årets nedskrivning af ejendommen til dagsværdi på 1,34 mio kr.

Resultatet er endvidere påvirket af omforandring af ejendom i forbindelse med ny lang lejekontrakt. Lejeindtægterne i regnskabsåret 2021/22 omfatter kun udlejning i 6 måneder.

Selskabet egenkapital er reetableret via kontant kapitalforhøjelse i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejend. H.P. Hanssens Gade 21 ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter og andre driftsindtægter, med fradrag af driftsomkostninger til udlejningsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgående kontrakter. Selskabet har ikke haft lejeindtægter i regnskabsåret, da ejendommen har været under ombygning.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat (sambeskatningsbidrag) og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenten er fastsat til 6,0% hvilket skal ses i forhold til et afkast jf. bekræftelse fra lokal EDCmægler på 6% på den pågældende ejendom, som følger af ny lejers bonitet og stabilitet.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatteordningen.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		391.759	-300.808
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	<u>-1.337.356</u>	<u>-541.133</u>
Resultat før finansielle poster		-945.597	-841.941
Finansielle indtægter	2	309.699	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-893.010</u>	<u>-691.915</u>
Resultat før skat		-1.528.908	-1.533.856
Skat af årets resultat	4	<u>336.260</u>	<u>337.435</u>
Årets resultat		<u>-1.192.648</u>	<u>-1.196.421</u>
Overført resultat		<u>-1.192.648</u>	<u>-1.196.421</u>
		<u>-1.192.648</u>	<u>-1.196.421</u>

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	23.470.000	22.500.000
Materielle anlægsaktiver		23.470.000	22.500.000
Andre tilgodehavender	6	10.856.670	0
Finansielle anlægsaktiver		10.856.670	0
Anlægsaktiver i alt		34.326.670	22.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		490.980	31.690
Andre tilgodehavender		1.381.966	312.069
Periodeafgrænsningsposter		15.954	15.512
Tilgodehavender		1.888.900	359.271
Omsætningsaktiver i alt		1.888.900	359.271
Aktiver i alt		36.215.570	22.859.271

Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		126.000	125.000
Overført resultat		11.130.693	-675.659
Egenkapital		11.256.693	-550.659
Hensættelse til udskudt skat		611.304	489.859
Hensatte forpligtelser i alt		611.304	489.859
Banker, langfristet		10.351.379	0
Gæld til realkreditinstitutter		10.358.621	10.482.464
Langfristede gældsforpligtelser	7	20.710.000	10.482.464
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.051.908	147.185
Banker, kortfristet gæld		123.035	342.220
Leverandører af varer og tjenesteydelser		301.798	548.857
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.143.939	11.376.954
Anden gæld		16.893	22.391
Kortfristede gældsforpligtelser		3.637.573	12.437.607
Gældsforpligtelser i alt		24.347.573	22.920.071
Passiver i alt		36.215.570	22.859.271

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	0	-675.659	-550.659
Kontant kapitalforhøjelse	1.000	12.999.000	0	13.000.000
Årets resultat	0	0	-1.192.648	-1.192.648
Overført fra overkurs ved emission	0	-12.999.000	12.999.000	0
Egenkapital 30. juni 2022	126.000	0	11.130.693	11.256.693

Noter

	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
1 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Værdiregulering af investeringsejendom	-1.337.356	-541.133
Værdiregulering investeringsejendomme	-1.337.356	-541.133
	<u>-1.337.356</u>	<u>-541.133</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.585	0
Andre finansielle indtægter	308.114	0
	<u>309.699</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	362.128	488.301
Andre finansielle omkostninger	530.882	203.614
	<u>893.010</u>	<u>691.915</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	121.445	-305.745
Sambeskatningsbidrag	-457.705	-31.690
	<u>-336.260</u>	<u>-337.435</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2021	19.717.881
Tilgang i årets løb	2.307.355
Kostpris 30. juni 2022	22.025.236
Værdireguleringer 1. juli 2021	2.782.120
Årets værdireguleringer	-1.337.356
Værdireguleringer 30. juni 2022	1.444.764
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	23.470.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

De anvendte forudsætninger giver en gennemsnitlig kvadratmeterleje på 555 kr. pr. kvm Driftsomkostningerne udgør ca. 15% af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 6,0%

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	5,5	6,0	6,5
Dagsværdi	25.604.000	23.470.000	21.664.000
Ændring i dagsværdi	2.134.000	0	-1.806.000

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2021	12.324.542
Årets afdrag	-463.518
Forventet afdrag indenfor 1 år	-1.004.354
Kostpris 30. juni 2022	10.856.670
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	10.856.670

Tilgodehavendet er hos Bygningsstyrelsen.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker, langfristet	0	11.257.351	905.972	4.726.870
Gæld til realkreditinstitutter	10.629.649	10.504.557	145.936	10.146.419
	10.629.649	21.761.908	1.051.908	14.873.289

Noter

8 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

I 2021/22 har ledelsen fastlagt et gennemsnitligt afkastkrav på 6,0 %. Det er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejerens bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder m.v.

Der er usikkerhed vedrørende måling af dagsværdi af ejendommen. Afkastprocenten svarer til det forrentningskrav, en køber ville stille til ejendommens afkast. Jo højere krav der stilles til afkastet, jo lavere bliver ejendommens dagsværdi alt andet lige. Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af virksomhedens ejendom. Således betyder en stigning på f.eks. 0,5 % i afkastkrav, at ejendommens dagsværdi falder med t.kr. 1.806, mens et fald i afkastkravet på f.eks. 0,5 % betyder, at ejendommens dagsværdi stiger med t.kr. 2.134.

9 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Bastian Gruppen ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Noter

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.505, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 23.470.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev for i alt t.kr. 9.760 i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 23.470. Ejerpantebrev for t.kr. 9.760 er deponeret til sikkerhed for Nykredit og Middelfart Sparekasse.

Sikkerhedsstillelse overfor Middelfart Sparekasse og Nykredit:

Der er stillet selvskyldnerkaution overfor følgende selskaber:

Ejendomsselskabet Samsøgade ApS
Bastian Gruppen ApS
Bastian A/S
Ejendomsselskabet Alrøvej 7-9 ApS
CKG 2 ApS
Ejendomsselskabet Niels Finsensvej 18 ApS
Kamtjatka A/S

Selvskyldnerkaution udgør pr. 30/6 2022 t.kr. 206.354.

Sikkerhedsstillelse overfor Middelfart Sparekasse:

Sekundær pant i ejerpantebrev Ejendomsselskabet Niels Finsensvej 18 ApS t.kr. 3.240.
Sekundær pant i ejerpantebrev Kamtjatka A/S t.kr. 2.500.
Sekundær pant i ejerpantebrev Ejendomsselskabet Samsøgade ApS t.kr. 10.000.
Sekundær pant i ejerpantebrev Ejendomsselskabet Alrøvej 7-9 ApS t.kr. 4.000.

Carl Erik Graunkær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carl Erik Graunkær
Direktør
ID: 8f617699-9afb-40d7-a9a1-d287dedba0b2
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 14:03:49
Underskrevet med MitID



Carl Erik Graunkær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carl Erik Graunkær
Bestyrelsesmedlem
ID: 8f617699-9afb-40d7-a9a1-d287dedba0b2
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 14:03:49
Underskrevet med MitID



Kristen Laursen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kristen Vangsø Laursen
Bestyrelsesformand
ID: 64bb74c5-05be-4aed-8d75-6987cd12340a
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 10:53:21
Underskrevet med MitID



Gert Ejvin Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Gert Ejvin Petersen
Bestyrelsesmedlem
ID: faa95638-792e-48dd-8246-e11bfb193f3d
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 10:49:47
Underskrevet med MitID



Mads Graunkær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Graunkær
Bestyrelsesmedlem
ID: bdc8827a-d399-4a4c-876e-0dbbd6879a4c
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 11:23:28
Underskrevet med MitID



Henrik Sørensen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Henrik Sørensen
Registreret revisor
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
ID: 19299236
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 14:54:53
Underskrevet med NemID

NEM ID

Christian Lind Andreasen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Christian Lind Andreasen
Statsautoriseret revisor
På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S
ID: 25690701
CVR-match med dansk NemID
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 14:12:20
Underskrevet med NemID

NEM ID

Carl Erik Graunkær

Navnet returneret af dansk MitID var:
Carl Erik Graunkær
Dirigent
ID: 8f617699-9afb-40d7-a9a1-d287dedba0b2
Tidspunkt for underskrift: 05-12-2022 kl.: 15:54:12
Underskrevet med MitID



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.