

# **HORNSTRA & LERCHE ApS**

Holtug Linievej 35  
4660 Store Heddinge

CVR-nr. 30608542

## **Årsrapport 2020/21**

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. januar 2022

---

Kornelis Arnoldus Hornstra  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for HORNSTRA & LERCHE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stevns, den 13. december 2021

## **Direktion**

Kornelis Arnoldus Hornstra  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i HORNSTRA & LERCHE ApS

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HORNSTRA & LERCHE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, 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. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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.

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

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Næstved, den 13. december 2021

**ENGELSTED PETERSEN**  
Statsaut. revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 20658231

Lars Engelsted Petersen  
Statsautoriseret revisor  
mne11683

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	HORNSTRA & LERCHE ApS Holtug Linievej 35 4660 Store Heddinge
CVR-nr.	30608542
Stiftelsesdato	8. juni 2007
Hjemsted	Stevns
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. september 2021
<b>Direktion</b>	Kornelis Arnoldus Hornstra, Direktør
<b>Revisor</b>	ENGELSTED PETERSEN Statsaut. revisionsanpartsselskab Vestre Kaj 2, 1. 4700 Næstved
CVR-nr.	20658231

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HORNSTRA & LERCHE ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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



## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	10%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

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

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionskostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

**Resultatopgørelse**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>442.013</b>	<b>179.426</b>
Personaleomkostninger	1	-35.111	-133.379
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-18.350	-25.463
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		136.900	218.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>525.452</b>	<b>238.584</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		45.871	43.570
Finansielle omkostninger		-86.003	-84.101
<b>Resultat før skat</b>		<b>485.320</b>	<b>198.053</b>
Skat af årets resultat		-106.997	-43.813
<b>Årets resultat</b>		<b>378.323</b>	<b>154.240</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		378.323	154.240
<b>Resultatdisponering</b>		<b>378.323</b>	<b>154.240</b>

**Balance 30. september 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	61.066	79.416
Investeringsejendomme	3	5.258.860	5.121.960
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.319.926</b>	<b>5.201.376</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>5.319.926</b>	<b>5.201.376</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.089.889	1.191.889
Andre tilgodehavender		0	75.848
Tilgodehavende selskabsskat		3.051	3.051
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.092.940</b>	<b>1.270.788</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>261.684</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.354.624</b>	<b>1.270.788</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.674.550</b>	<b>6.472.164</b>

**Balance 30. september 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.583.868	2.205.545
<b>Egenkapital</b>		<b>2.708.868</b>	<b>2.330.545</b>
Hensættelser til udskudt skat		496.403	466.853
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>496.403</b>	<b>466.853</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.053.756	2.130.999
Selskabsskat		77.447	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	17.775
Deposita		99.250	85.600
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.230.453</b>	<b>2.234.374</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		77.345	77.345
Gæld til banker		0	33.216
Pengekreditor		622.945	799.969
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.948	31.540
Selskabsskat		0	17.306
Anden gæld		55.314	71.136
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		426.274	409.880
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.238.826</b>	<b>1.440.392</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.469.279</b>	<b>3.674.766</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.674.550</b>	<b>6.472.164</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2020	125.000	2.205.545	2.330.545
Årets resultat	0	378.323	378.323
<b>Egenkapital 30. september 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>2.583.868</b>	<b>2.708.868</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**

	2020/21	2019/20	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1	
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>			
Kostpris primo	101.942	130.131	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	25.600	
Afgang i årets løb	0	-53.789	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>101.942</b>	<b>101.942</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-22.526	-50.852	
Årets afskrivninger	-18.350	-25.463	
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	53.789	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-40.876</b>	<b>-22.526</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>61.066</b>	<b>79.416</b>	
<b>3. Investeringsejendomme</b>			
Kostpris primo	3.016.944	3.016.944	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.016.944</b>	<b>3.016.944</b>	
Dagsværdireguleringer primo	2.105.016	1.887.016	
Årets reguleringer	136.900	218.000	
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>2.241.916</b>	<b>2.105.016</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.258.860</b>	<b>5.121.960</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	2.053.756	77.345	1.761.920
Selskabsskat	77.447	0	0
Deposita	99.250	0	99.250
	<b>2.230.453</b>	<b>77.345</b>	<b>1.861.170</b>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>			

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for My-Time Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.



## Noter

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør kr. 5,3 mio.

Selskabets bankforbindelse har stillet garanti overfor kreditinstitutter med t.kr. 137.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution til sikkerhed for bankengagement i tilknyttede virksomheder.

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

Det er ved udarbejdelsen af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Investeringsejendomme er værdiansat til en skønnet markedsværdi med udgangspunkt i en teknisk beregning ud fra en afkastbaseret model, hvor der er anvendt et afkastkrav på 7,0%. Da der er tale om et skøn, kan ejendommens handelsværdi afvige herfra. Konsekvenserne for ejendommens værdi og selskabets egenkapital ved ændring i afkastkrav er vist nedenfor:

Opgørelse af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 349, en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 7,0%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommene anvendes til boligudlejning og er i al væsentlighed beliggende på Stevns.

	Ejendomsværdi	Ændring	Egenkapital
Ændring, afkastkrav +1,0 procent (8,0)	4.635.960	-622.900	2.085.968
Ændring, afkastkrav +0,5 procent (7,5)	4.926.660	-332.200	2.376.668
Uændret, afkastkrav (7,0)	5.258.860	0	2.708.868
Ændring, afkastkrav ÷0,5 procent (6,5)	5.642.260	383.400	3.092.268
Ændring, afkastkrav ÷1,0 procent (6,0)	6.089.460	830.600	3.539.468

# 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.”

## Kornelis Arnoldus Hornstra

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-495721621891

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-01-12 16:01:58 UTC

NEM ID 

## Lars Engelsted Petersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:20658231-RID:11361657

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-01-13 07:03:35 UTC

NEM ID 

## Kornelis Arnoldus Hornstra

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-495721621891

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-01-13 09:35:34 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J08D2-J7CIY-2GWCL-DAV30-DX74J-PLUBQ

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 tidsstemplet 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/validate>