

## **Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS**

**Øresundsvej 94**

**2300 København S**

**CVR-nr. 31 17 00 36**

**Årsrapport for 2021**

**(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 25. januar 2022

---

Martin Skovbæk Johansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	13
Balance pr. 31. december 2021	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II 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. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. januar 2022

### **Direktion**

Martin Skovbæk Johansen

Michael Sandbeck

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

### ***Til kapitalejerne i Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

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

### **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.

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.

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

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.

Taastrup, den 25. januar 2022

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35467

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS  
Øresundsvej 94  
2300 København S

CVR-nr.: 31 17 00 36

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 21. december 2007

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemsted: København

### **Direktion**

Martin Skovbæk Johansen  
Michael Sandbeck

### **Revisor**

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at virke som komplementar for Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz P/S samt besidde kapitalandele i ejendomsmæglervirksomheder.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 2.750.404, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 11.850.225.



## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

## **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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt investeringsejendomme mv.

### **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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede 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 diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### **Udbytte**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz II ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>239.499</b>	<b>163.802</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>500.000</u>	<u>494.300</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>739.499</b>	<b>658.102</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.316.429	3.562.185
Finansielle indtægter	2	91.501	0
Finansielle omkostninger	3	<u>-70.485</u>	<u>-75.733</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.076.944</b>	<b>4.144.554</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-326.540</u>	<u>27.782</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.750.404</u></b>	<b><u>4.172.336</u></b>
Foreslået udbytte		228.800	226.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-1.183.571	2.062.185
Overført resultat		<u>3.705.175</u>	<u>1.884.151</u>
		<b><u>2.750.404</u></b>	<b><u>4.172.336</u></b>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	5	10.400.000	6.700.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>10.400.000</b>	<b>6.700.000</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	3.890.885	5.074.456
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>3.890.885</b>	<b>5.074.456</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>14.290.885</b>	<b>11.774.456</b>
Andre tilgodehavender		18.028	17.979
Selskabsskat		101.214	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		640.992	997.282
<b>Tilgodehavender</b>		<b>760.234</b>	<b>1.015.261</b>
Værdipapirer		2.088.701	0
<b>Værdipapirer</b>		<b>2.088.701</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>216.293</b>	<b>393.532</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.065.228</b>	<b>1.408.793</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>17.356.113</b>	<b>13.183.249</b>

**Balance pr. 31. december 2021**

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.807.553	4.991.124
Overført resultat		7.688.872	3.983.698
Foreslået udbytte for regnskabsåret		228.800	226.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>11.850.225</u></b>	<b><u>9.325.822</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		219.815	1.069
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>219.815</u></b>	<b><u>1.069</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.878.602	3.349.051
Deposita		75.000	70.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>4.953.602</u></b>	<b><u>3.419.251</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	243.373	91.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		64.047	50.000
Selskabsskat		0	281.107
Anden gæld		25.051	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>332.471</u></b>	<b><u>437.107</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.286.073</u></b>	<b><u>3.856.358</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>17.356.113</u></b>	<b><u>13.183.249</u></b>



## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	4.991.124	3.983.697	226.000	9.325.821
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-226.000	-226.000
Årets resultat	0	-1.183.571	3.705.175	228.800	2.750.404
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>3.807.553</b>	<b>7.688.872</b>	<b>228.800</b>	<b>11.850.225</b>

## Noter til årsrapporten

### 1 Oplysning om dagsværdi

#### Værdipapirer

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen 91.501

Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo 2.088.701

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>91.501</u>	<u>0</u>
	<b><u>91.501</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>70.485</u>	<u>75.733</u>
	<b><u>70.485</u></b>	<b><u>75.733</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	57.794	21.978
Årets udskudte skat	218.746	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>50.000</u>	<u>-49.760</u>
	<b><u>326.540</u></b>	<b><u>-27.782</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2021	6.200.841
Tilgang i årets løb	<u>3.200.000</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>9.400.841</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	499.159
Årets værdireguleringer	<u>500.000</u>
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>999.159</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u><u>10.400.000</u></u></b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

De i alt 3 investeringsejendomme er værdiansat på baggrund af afkastkrav på hhv. 3,0%, 3,0% og 5,0% og med årlige normalafkast på hhv. kr. 103.200, kr. 108.900 og kr. 174.500.

## Noter til årsrapporten

	2021	2020
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2021	83.332	83.332
Kostpris 31. december 2021	83.332	83.332
Værdireguleringer 1. januar 2021	4.991.124	2.928.939
Årets resultat	2.316.429	3.562.185
Udbytte modtaget	-3.500.000	-1.500.000
Værdireguleringer 31. december 2021	3.807.553	4.991.124
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>3.890.885</b>	<b>5.074.456</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Nybolig Johansen og Sandbeck A/S	København	100%	3.890.885	2.316.429

## 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.440.051	5.121.975	243.373	3.947.895
Deposita	70.200	75.000	0	75.000
	<b>3.510.251</b>	<b>5.196.975</b>	<b>243.373</b>	<b>4.022.895</b>

## **Noter til årsrapporten**

### **8 Eventualforpligtelser**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

Som komplementar i Martin Skovbæk Johansen & Michal Stryz P/S hæfter selskabet for partnerselskabets forpligtelser.

### **9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 5.122, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 10.400.

Til sikkerhed for alt mellemværende med ejerforeninger er der givet pant i grunde og bygninger for i alt t.kr. 70.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Martin Skovbæk Johansen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-249484739008  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 11:41:22  
Underskrevet med NemID

## Michael Sandbeck

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-947056582239  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 11:33:00  
Underskrevet med NemID

## Martin Santino Lo Turco

---

Som statsautoriseret revisor NEM ID  
RID: 87968848  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 11:47:38  
Underskrevet med NemID

## Martin Skovbæk Johansen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-249484739008  
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 11:48:32  
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 23cc66jUtYs246798388

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).