

# Navijo Holding ApS

c/o Kenneth Ohlendorff, Porcelæns haven 4 F, 1. tv., 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 31 41 22 34

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2023.

---

Kenneth Ohlendorff  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Navijo Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Der træffes på generalforsamlingen den 27. juni 2023 beslutning om, at årsregnskabet for 2023 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 27. juni 2023

### Direktion

Kenneth Ohlendorff

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejeren i Navijo Holding ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Navijo Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Frederiksberg, den 27. juni 2023

### One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 39 09 02 79

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor  
mne34372

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Navijo Holding ApS c/o Kenneth Ohlendorff PorcelænsHAVEN 4 F, 1. tv. 2000 Frederiksberg  CVR-nr.: 31 41 22 34 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 15. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Kenneth Ohlendorff
<b>Revision</b>	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg
<b>Modervirksomhed</b>	Anpartsselskabet Ohlendorff
<b>Dattervirksomheder</b>	Astronaut ApS, Frederiksberg Büreau ApS, Frederiksberg Navijo Byg ApS, Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investeringsaktivitet med investeringsejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -26.432 kr. mod 10.143 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 142.733 kr. mod 203.847 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Navijo Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, fællesudgifter, el og varme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, finansielle omkostninger ved amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acon-toskatter.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Navijo Holding ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-26.432</b>	<b>10.143</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	433.500	40.500
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-195.728
<b>Driftsresultat</b>	<b>407.068</b>	<b>-145.085</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	73.334	-206.101
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	121.668	167.770
Andre finansielle indtægter	100.562	569.201
2 Øvrige finansielle omkostninger	-540.325	-66.311
<b>Resultat før skat</b>	<b>162.307</b>	<b>319.474</b>
3 Skat af årets resultat	-19.574	-115.627
<b>Årets resultat</b>	<b>142.733</b>	<b>203.847</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	142.733	203.847
<b>Disponeret i alt</b>	<b>142.733</b>	<b>203.847</b>

## Balance 31. december

<b>Aktiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
5 Investeringsejendomme	3.600.000	3.166.500
Materielle anlægsaktiver i alt	3.600.000	3.166.500
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	248.318	174.984
7 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.071.060	1.300.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	4.319.378	1.474.984
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>7.919.378</b>	<b>4.641.484</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	2.642.295
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	21.586	0
Andre tilgodehavender	0	26.666
Tilgodehavender i alt	21.586	2.668.961
Andre værdipapirer og kapitalandele	4.648.193	5.020.888
Værdipapirer i alt	4.648.193	5.020.888
Likvide beholdninger	65.612	128.190
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.735.391</b>	<b>7.818.039</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>12.654.769</b>	<b>12.459.523</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	250.000	250.000
Overført resultat	10.404.093	10.261.360
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.654.093</b>	<b>10.511.360</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	150.202	130.628
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>150.202</b>	<b>130.628</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
8 Gæld til realkreditinstitutter	578.441	639.395
Langfristede gældsforpligtelser i alt	578.441	639.395
Kortfristet del af langfristet gæld	60.954	61.263
Gæld til pengeinstitutter	143.246	135.260
Gæld til tilknyttede virksomheder	260.687	68.261
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	149.777
Anden gæld	807.146	763.579
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.272.033	1.178.140
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.850.474</b>	<b>1.817.535</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>12.654.769</b>	<b>12.459.523</b>

### 9 Oplysninger om dagsværdi

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

### 11 Eventualposter



## Egenkapitaloppgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	250.000	10.057.513	10.307.513
Årets overførte overskud eller underskud	0	203.847	203.847
Egenkapital 1. januar 2022	250.000	10.261.360	10.511.360
Årets overførte overskud eller underskud	0	142.733	142.733
	<b>250.000</b>	<b>10.404.093</b>	<b>10.654.093</b>

## Noter

---

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	5.553	0
Andre finansielle omkostninger	<u>534.772</u>	<u>66.311</u>
	<b><u>540.325</u></b>	<b><u>66.311</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	149.777
Årets regulering af udskudt skat	<u>19.574</u>	<u>-34.150</u>
	<b><u>19.574</u></b>	<b><u>115.627</u></b>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2022	<u>195.728</u>	<u>195.728</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>195.728</u></b>	<b><u>195.728</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-195.728	0
Årets nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-195.728</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b><u>-195.728</u></b>	<b><u>-195.728</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

---

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2022	2.377.010	2.377.010
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>2.377.010</b>	<b>2.377.010</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	789.490	748.990
Årets regulering til dagsværdi	433.500	40.500
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2022</b>	<b>1.222.990</b>	<b>789.490</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>3.600.000</b>	<b>3.166.500</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv..

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af bedømmelser af markedsniveauet.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 3,75%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

## Noter

### 5. Investeringsejendomme (fortsat)

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje t.kr.	Regnskabsmæssig værdi t.kr.	Regulering t.kr.
3,50%	3.804	3.600	204
4,00%	3.329	3.600	-271
		<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>

### 6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2022	2.678.334	2.565.000
Tilgang i årets løb	0	150.000
Afgang i årets løb	0	-36.666
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>2.678.334</b>	<b>2.678.334</b>
Nedskrivninger 1. januar 2022	-2.503.350	-2.307.249
Årets nedskrivninger	0	-205.123
Tilbageførsel af tidligere års nedskrivninger	73.334	9.022
<b>Nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-2.430.016</b>	<b>-2.503.350</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>248.318</b>	<b>174.984</b>

### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Navijo Holding ApS
Astronaut ApS, Frederiksberg	66,67 %	41.045	108.540	73.334
Büreau ApS, Frederiksberg	100,00 %	86.778	1.127	85.651
Navijo Byg ApS, Frederiksberg	100,00 %	91.187	1.854	89.333
		<u>219.010</u>	<u>111.521</u>	<u>248.318</u>

## Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>7. Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2022	1.300.000	0
Tilgang i årets løb	<u>2.771.060</u>	<u>1.300.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>4.071.060</u></b>	<b><u>1.300.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>4.071.060</u></b>	<b><u>1.300.000</u></b>
Der specificeres således:		
Tilgodehavende hos Astronaut ApS	2.339.097	1.300.000
Tilgodehavende hos Anpartsselskabet Ohlendorff	<u>1.731.963</u>	<u>0</u>
	<b><u>4.071.060</u></b>	<b><u>1.300.000</u></b>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	639.395	700.658
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-60.954</u>	<u>-61.263</u>
	<b><u>578.441</u></b>	<b><u>639.395</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>367.602</u>	<u>400.697</u>
<b>9. Oplysninger om dagsværdi</b>		
	<b><u>Investerings-</u></b>	<b><u>Børsnoterede</u></b>
	<b><u>ejendomme</u></b>	<b><u>værdipapirer</u></b>
Dagsværdi 31. december 2022	<u>3.600.000</u>	<u>4.648.193</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>433.500</u>	<u>-384.601</u>

## Noter

---

### 10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 639 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.600 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i selskabet, 143 t.kr., og i Astronaut ApS, 250 t.kr., har pengeinstituttet panteret i selskabets værdipapirdepot og tilhørende spærrede afkastkonto med den til enhver tid indestående saldo. Den regnskabsmæssige værdi af værdipapirerne pr. 31. december 2022 udgør 4.648 t.kr. og indestående på afkastkonto udgør 63 t.kr.

Selskabet har herudover ikke forpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et anpartsselskab, som ligeledes ejer ejendomme.

### 11. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for den tilknyttede virksomhed Astronaut ApS's huslejebetalinger i henhold til lejekontrakten i de første 3 år fra ikrafttrædelsesdatoen den 1. september 2021. Forpligtelsen er pr. 31. december 2022 i alt 280 t.kr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Anpartsselskabet Ohlendorff, CVR-nr. 34472610, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kenneth Ohlendorff

Direktør

Serienummer: 20aaf3f0-fc73-46c8-9df3-b19721106abd

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-06-28 09:34:53 UTC



## Egon Ramskov Laursen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 80a3d5c8-f9cb-47b0-bfda-bd502980079a

IP: 20.229.xxx.xxx

2023-06-28 09:36:17 UTC



## Kenneth Ohlendorff

Dirigent

Serienummer: 20aaf3f0-fc73-46c8-9df3-b19721106abd

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-06-29 07:43:42 UTC



Penneo dokumentnøgle: QZTGC-U7XUI-YN4Y8-5C2VZ-OKAHM-W8ZPN

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>