

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønde

Brunbjergvej 3  
Risskov

Østeralle 8  
Ebeltoft

**Ejendommen Niels Juels Gade ApS**

**Snåstrupvej 7,  
8462 Harlev J**

**ÅRSRAPPORT  
2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30/112021

---

Per Henrik Thygesen  
Dirigent

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

**CVR-nr. 31 59 14 22**

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

### Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendommen Niels Juels Gade ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev J, den 30/11 2021

**Direktion**

Per Henrik Thygesen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejendommen Niels Juels Gade ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Niels Juels Gade ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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. Fejlinformation 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Risskov, den 30/11 2021

**Kovsted & Skovgård**  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Tore Binderup Christensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne19690

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Niels Juels Gade ApS Snåstrupvej 7, 8462 Harlev J
	CVR-nr: 31 59 14 22
	Stiftet: 30. juni 2008
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion</b>	Per Henrik Thygesen
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme, herunder udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Niels Juels Gade ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Huslejeindtægter indregnes med fradrag af hensættelse til Grundejernes investeringsfond jf. BRL § 18b.

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af

## Anvendt regnskabspraksis

årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem 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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

### 1. juli - 30. juni

Note	2020/21	2019/20
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>643.597</b>	<b>797.439</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	182.590	184.490
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-13.860	-13.258
Andre finansielle omkostninger	-138.572	-147.812
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>673.755</b>	<b>820.859</b>
Skat af årets resultat	-148.304	-181.240
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>525.451</b>	<b>639.619</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	525.451	639.619
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>525.451</b>	<b>639.619</b>

## Balance 30. juni

### AKTIVER

Note	2021	2020
1 Investeringsejendomme	29.583.843	28.571.626
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>29.583.843</b>	<b>28.571.626</b>
2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.856.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4.856.000</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>34.439.843</b>	<b>28.571.626</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.570.351	9.628.760
Andre tilgodehavender	10.292	19.239
Periodeafgrænsningsposter	4.627	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>4.585.270</b>	<b>9.647.999</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.990</b>	<b>198.535</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>4.590.260</b>	<b>9.846.534</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>39.030.103</b>	<b>38.418.160</b>

## Balance 30. juni

### PASSIVER

Note	2021	2020
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	19.672.228	19.146.777
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>19.797.228</b>	<b>19.271.777</b>
Hensættelse til udskudt skat	4.972.048	4.956.786
Andre hensatte forpligtelser	15.000	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>4.987.048</b>	<b>4.956.786</b>
Prioritetsgæld	12.585.855	12.577.665
Modtagne forudbetalinger fra kunder	203.184	212.407
Deposita	296.117	299.782
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>13.085.156</b>	<b>13.089.854</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.875	25
Gæld til tilknyttede virksomheder	867.097	671.908
Selskabsskat	133.042	181.329
Anden gæld	85.429	194.109
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	53.228	52.372
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.160.671</b>	<b>1.099.743</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>14.245.827</b>	<b>14.189.597</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>39.030.103</b>	<b>38.418.160</b>

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo	19.146.777	18.507.158
Årets resultat	525.451	639.619
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>19.672.228</b>	<b>19.146.777</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>19.797.228</b>	<b>19.271.777</b>

## Noter

	Investering- sejendom-
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris 1. juli 2020	19.688.401
Årets tilgang	1.012.217
Afgang	0
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>	<b>20.700.618</b>
Opskrivninger 1. juli 2020	8.883.225
<b>Opskrivninger 30. juni 2021</b>	<b>8.883.225</b>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2020	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	0
<b>Af-/nedskrivninger 30. juni 2021</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>29.583.843</b>

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 30.06 2021 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvilket tager udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. De anvendte skøn er baseret på afkastmodel opgjort på grundlag af budgetterede forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som er usikre og vanskelige at forudsige. Usikkerheden i vurderingen af ejendommens værdi kan have indflydelse på selskabets balance og resultatopgørelse.

På baggrund af forventningerne til kommende års resultater forventes et resultat af ejendommens drift på tkr. 1.008. Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 3,47%, som er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, uden hensyntagen til evt. tomgang.

Investeringsejendommen er således indregnet til en dagsværdi på tkr. 1.008 / 3,47 % = tkr. 29.583.

<b>Følsomhed ved ændring i afkastkrav</b>	<b>-0,25%</b>	<b>Basis</b>	<b>0,25%</b>
Afkastprocent	3,22%	3,47%	3,72%
Dagsværdi	31.328.684	29.583.843	27.117.978
Ændring i dagsværdi	1.744.842	0	2.465.865

Oplysninger om ejendommen:

Selskabets investeringsejendom er en boligudlejningsejendom på 1.076 m<sup>2</sup> beliggende i Aarhus N.

## Noter

- \* Ejendommen er 100% udlejet.
- \* Ejendommen indeholder 13 lejemål.
- \* Den årlige leje udgør 1.096 kr./m<sup>2</sup>.
- \* Afkastkravet udgør 3,47% pr. 30.06.2021.

	2021	2020
<b>2 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgang i årets løb	4.856.000	0
	<u>4.856.000</u>	<u>0</u>

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring overfor et søsterselskab til fordel for Nykredit.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	12.577.665	12.585.855	11.875.798
Modtagne forudbetalinger fra kunder	212.407	203.184	0
Deposita	299.781	296.117	0
	<u>13.089.853</u>	<u>13.085.156</u>	<u>11.875.798</u>

<b>4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Investeringsejendom	29.583.843	28.571.626
	<u>29.583.843</u>	<u>28.571.626</u>

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet, PHT Invest ApS, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger:

Prioritetsgæld hos Nykredit A/S er sikret ved realkreditpantebreve på henholdsvis kr. 9.170.000 og kr. 3.600.000 i ejendommene Niels Juels Gade 57, ST, niels Juels Gade 57, 5.th. og Niels Juels Gade 57, 5.tv, 8200 Aarhus N. Den bogførte værdi af selskabets ejendomme udgør pr. 30. juni 2021 kr. 29.583.843



# 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.”

## Per Henrik Thygesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-633672340662

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-12-01 06:18:40 UTC

NEM ID 

## Carl Tore Binderup Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:38751646-RID:32159356

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-12-01 07:59:35 UTC

NEM ID 

## Per Henrik Thygesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-633672340662

IP: 85.184.xxx.xxx

2021-12-01 10:13:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 85VZO-JQAT5-2UETX-U7VES-E2YIV-JLDU5

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>