

# Danmarksvej 2 ApS

Stejlbjergparken 20, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 32 27 12 35

## Årsrapport 2019/20

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2020

Dirigent:

.....  
Marianne Linde





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Danmarksvej 2 ApS for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 30. november 2020  
Direktion:

.....  
Erik Mølgaard

Bestyrelse:

.....  
Marianne Bodholdt Linde  
formand

.....  
Mikael Bodholdt Linde

.....  
Erik Mølgaard

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Danmarksvej 2 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Danmarksvej 2 ApS for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 1. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. april 2019 - 1. april 2020 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

Vejle, den 30. november 2020  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koudal Jensen  
statsaut. revisor  
mne26778

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Danmarksvej 2 ApS
Adresse, postnr., by	Stejlbjergparken 20, 7120 Vejle Øst
CVR-nr.	32 27 12 35
Stiftet	24. juni 2009
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	2. april 2019 - 1. april 2020
Bestyrelse	Marianne Bodholdt Linde, formand Mikael Bodholdt Linde Erik Mølgaard
Direktion	Erik Mølgaard
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle
Bankforbindelse	Spar Nord Bank

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet driver virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom. Udlejning sker til erhvervsformål. Ejendommen er velbeliggende i nærheden af motorvej.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på 145.114 kr. mod et underskud på 437.718 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 1. april 2020 udviser en egenkapital på 3.944.138 kr.

Selskabets investeringsejendom er nedskrevet med 0,4 mio. kr. til 8,5 mio. kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>Bruttofortjeneste</b>	334.618	896.153
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-400.000	-1.350.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-65.382	-453.847
3	Finansielle indtægter	0	20.600
	Finansielle omkostninger	-123.417	-130.751
	<b>Resultat før skat</b>	-188.799	-563.998
4	Skat af årets resultat	43.685	126.280
	<b>Årets resultat</b>	<b>-145.114</b>	<b>-437.718</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	600.000	1.399.955
	Overført resultat	-745.114	-1.837.673
		<b>-145.114</b>	<b>-437.718</b>



## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Balance

Note	kr.	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsjendomme	8.500.000	8.900.000
		<u>8.500.000</u>	<u>8.900.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>8.500.000</u>	<u>8.900.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	68.304	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	465.920	1.399.955
	Andre tilgodehavender	0	30.378
		<u>534.224</u>	<u>1.430.333</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>534.224</u>	<u>1.430.333</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>9.034.224</u>	<u>10.330.333</u>

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Balance

Note	kr.	2019/20	2018/19
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	3.219.138	3.964.252
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	1.399.955
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>3.944.138</u>	<u>5.489.207</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	771.000	793.607
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>771.000</u>	<u>793.607</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til banker	3.753.742	3.391.476
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	150.000
	Skyldig sambeskatningsbidrag	84.300	105.378
	Anden gæld	481.044	400.665
		<u>4.319.086</u>	<u>4.047.519</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.319.086</u>	<u>4.047.519</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>9.034.224</u></u>	<u><u>10.330.333</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Særlige poster
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 2. april 2018	125.000	5.801.925	0	5.926.925
Overført via resultatdisponering	0	-1.837.673	1.399.955	-437.718
<b>Egenkapital 2. april 2019</b>	<b>125.000</b>	<b>3.964.252</b>	<b>1.399.955</b>	<b>5.489.207</b>
Overført via resultatdisponering	0	-745.114	600.000	-145.114
Udloddet udbytte	0	0	-1.399.955	-1.399.955
<b>Egenkapital 1. april 2020</b>	<b>125.000</b>	<b>3.219.138</b>	<b>600.000</b>	<b>3.944.138</b>

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danmarksvej 2 ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter mv., der indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

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

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og omkostninger vedrørende lejemål, såsom skatter og afgifter, fællesomkostninger samt reparations- og vedligeholdelsesomkostninger mv. Vedligeholdelsesomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

##### 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 m.v.

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati- onsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommenes forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalind- tjenningsmodel) samt under hensyntagen til de aktuelle markedsmæssige forudsætninger for denne type ejendomme i området.

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabs- tidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen. Nettoopskrivninger af ejendomme overføres efter fradrag af udskudt skat til egenkapitalen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå. Ejendommene antages ikke at være udsat for værdiforringelse, idet de løbende vedligeholdes.

##### Dagsværdi:

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktion- og/eller transportomkostninger. Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierakiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsemetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsemetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til netto realisationsværdien.

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Noter

#### 2 Særlige poster

Selskabet har været part i retssager mod tidligere lejer. Forholdet har påvirket årsrapporten for 2018/19 og for 2019/20. Dette forhold afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift og er derfor medtaget i denne note.

Særlige poster er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

kr.	2019/20	2018/19
<b>Indtægter</b>		
Regulering af husleje	-175.000	521.000
	<u>-175.000</u>	<u>521.000</u>
<b>Omkostninger</b>		
Juridisk assistance m.v.	-19.500	-125.000
	<u>-19.500</u>	<u>-125.000</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>		
Bruttofortjeneste	-194.500	396.000
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u>-194.500</u>	<u>396.000</u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	20.600
	<u>0</u>	<u>20.600</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-21.078	105.378
Årets regulering af udskudt skat	-22.607	-231.658
	<u>-43.685</u>	<u>-126.280</u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 2. april 2019		<u>8.256.650</u>
Kostpris 1. april 2020		<u>8.256.650</u>
Opskrivninger 2. april 2019		643.350
Årets opskrivning		<u>-400.000</u>
Opskrivninger 1. april 2020		<u>243.350</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 1. april 2020</b>		<u><u>8.500.000</u></u>

## Årsregnskab 2. april 2019 - 1. april 2020

### Noter

#### 6 Investeringsejendomme

##### *Opgørelse af dagsværdi*

Investeringsejendomme består af en udlejningsejendom i Hedensted, som udlejes til erhvervmæssig formål. Lejer kan tidligst fraflytte lejemålet med 12 måneders varsel (regnet fra 1/8 2021).

Ejendommen (niveau 3 i dagsværdihierakiet) værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret model baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme. Dagsværdimålingen efter den afkastbaserede model foretages på grundlag af budgetterede lejeindtægter og udgifter. Der er endvidere taget højde for ejendommens alternativanvendelse. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

##### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

kr.	2019/20	2018/19
Udlejningsprocent	100	100
Resterende lejeperiode i måneder	28	40
Afkastkrav i %	9,0	9,0

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i JG Holding, Vejle ApS-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT, fremgår af moderselskabets årsregnskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet er fællesregistreret med moderselskabet for moms og hæfter solidarisk for betaling.

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebreve på i alt 2.659 t.kr. med pant i ejendommene med en bogført værdi på 8.500 t.kr.



# 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.”

## Marianne Bodholdt Linde

### Dirigent

På vegne af: Danmarksvej 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-019247974323

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-12-01 08:53:18Z

NEM ID 

## Marianne Bodholdt Linde

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Danmarksvej 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-019247974323

IP: 176.20.xxx.xxx

2020-12-01 08:53:18Z

NEM ID 

## Mikael Bodholdt Linde

### Bestyrelse

På vegne af: Danmarksvej 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-581655401659

IP: 46.36.xxx.xxx

2020-12-01 09:01:01Z

NEM ID 

## Erik Mølgaard

### Direktion

På vegne af: Danmarksvej 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-238123002422

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-12-01 09:04:35Z

NEM ID 

## Erik Mølgaard

### Bestyrelse

På vegne af: Danmarksvej 2 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-238123002422

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-12-01 09:04:35Z

NEM ID 

## Lars Koudal Jensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704910153

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-12-01 09:12:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7G2PA-X81TW-XU515-UWZQV-P35Z7-UGWKO

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>