

Ejendommen Granlyet 8 ApS

Granlyet 8
3540 Lyngø

CVR-nr. 32277454

Årsrapport 2022

1. januar 2022 - 31. december 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 21. juni 2023

Peter Holm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Resultatdisponering	11
Aktiver	12
Passiver	13
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendommen Granlyet 8 ApS
Granlyet 8
3540 Lyngø

CVR-nr.: 32277454

Direktion

Andreas Akerø Holm
Peter Holm

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor
Morten Ahrenst, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere ejendommen Granlyet 8, Lyngø, samt anden dermed efter direktionens skøn forbunden virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 1.102.030 mod DKK 190.229 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 2.764.148.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendommen Granlyet 8 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 21. juni 2023

I direktionen

Andreas Akerø Holm
Direktør

Peter Holm
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Ejendommen Granlyet 8 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Granlyet 8 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 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 2022 - 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 revisoreres 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 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 regnskabsbrugere 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 revisionshandling 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 revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.

Søborg, den 21. juni 2023

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen

Statsautoriseret revisor

mne27824

Morten Ahrenst

Statsautoriseret revisor

mne47780

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter regnskabsårets nedskrivning af andre tilgodehavender.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommenes fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Peter Holm Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		774.811	513.408
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		773.000	0
Resultat af primær drift		1.547.811	513.408
Finansielle indtægter	1	49.099	6.114
Nedskrivning af finansielle aktiver		0	-104.234
Finansielle omkostninger	2	-182.550	-141.612
Resultat før skat		1.414.360	273.676
Skat af årets resultat	3	-312.330	-83.447
Årets resultat		1.102.030	190.229

Resultatdisponering

	2022 DKK	2021 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	1.102.030	190.229
Årets resultat	1.102.030	190.229

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	5	7.273.000	6.500.000
Materielle anlægsaktiver	4, 7	<u>7.273.000</u>	<u>6.500.000</u>
Anlægsaktiver		<u>7.273.000</u>	<u>6.500.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.593.071	249.942
Periodeafgrænsningsposter		3.000	3.000
Tilgodehavender		<u>2.596.071</u>	<u>252.942</u>
Likvide beholdninger		<u>88.024</u>	<u>273.307</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.684.095</u>	<u>526.249</u>
Aktiver i alt		<u>9.957.095</u>	<u>7.026.249</u>

Passiver

	Note	31-12-2022	31-12-2021
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overkurs ved emission		1.897.758	1.897.758
Overført resultat		741.390	-360.640
Egenkapital		2.764.148	1.662.118
Hensættelser til udskudt skat	3	635.677	465.617
Hensatte forpligtelser		635.677	465.617
Gæld til realkreditinstitutter		5.675.457	4.578.043
Anden gæld		213.138	213.138
Langfristede gældsforpligtelser	6	5.888.595	4.791.181
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		349.826	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.787	0
Selskabsskat	3	0	26.787
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3	142.270	0
Anden gæld		129.792	17.890
Periodeafgrænsningsposter		0	42.656
Kortfristede gældsforpligtelser		668.675	107.333
Gældsforpligtelser		6.557.270	4.898.514
Passiver i alt		9.957.095	7.026.249
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2021	125.000	1.897.758	-550.869	1.471.889
Overført via resultatdisponeringen			190.229	190.229
Egenkapital pr. 1. januar 2022	125.000	1.897.758	-360.640	1.662.118
Overført via resultatdisponeringen			1.102.030	1.102.030
Egenkapital pr. 31. december 2022	125.000	1.897.758	741.390	2.764.148

Noter

1. Finansielle indtægter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	49.099	0
Andre finansielle indtægter	0	6.114
I alt	<u>49.099</u>	<u>6.114</u>

2. Finansielle omkostninger

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	182.550	141.612
I alt	<u>182.550</u>	<u>141.612</u>

3. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2022	26.787	465.617		
Betalt vedrørende tidligere år	-26.787			
Skat af årets resultat	142.270	170.060	312.330	83.447
Skyldig pr. 31. december 2022	<u>142.270</u>	<u>635.677</u>		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			<u>312.330</u>	<u>83.447</u>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Hensatte forpligtelser		635.677		
Kortfristede gældsforpligtelser	142.270			
I alt	<u>142.270</u>	<u>635.677</u>		

Noter, fortsat

4. Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejen- domme	I alt	2021
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2022	16.903.638	16.903.638	16.903.638
Kostpris pr. 31. december 2022	16.903.638	16.903.638	16.903.638
Årets opskrivninger	773.000	773.000	0
Opskrivninger pr. 31. december 2022	773.000	773.000	0
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2022	-10.403.638	-10.403.638	-10.403.638
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2022	-10.403.638	-10.403.638	-10.403.638
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022	7.273.000	7.273.000	6.500.000

5. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for forventede omkostninger til større vedligeholdelsesarbejder m.v. Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handel samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (logistik, produktion og kontor m.v.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet m.v., herunder usikkerhed i forhold til lejernes mulighed for at fortsætte de indgåede lejeaftaler. Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund: Vægtet gennemsnitlig afkastprocent.

Erhvervsejendomme:

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	773.000
Dagsværdi pr. 31-12-2022	DKK	7.273.000

Noter, fortsat

6. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	6.025.283	4.578.043
Anden gæld	213.138	213.138
I alt	<u>6.238.421</u>	<u>4.791.181</u>
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	349.826	0
I alt	<u>349.826</u>	<u>0</u>
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	4.206.896	0
I alt	<u>4.206.896</u>	<u>0</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2022</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker-</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u>
	<u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>af aktiver stillet til</u>
	DKK	<u>sikkerhed</u>
		DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.	7.748.000	7.273.000

8. Eventualforpligtelser

Ejendommen Granlyet 8 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større 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.”

Peter Holm

Direktør

Serienummer: 63684a50-6b61-4ca2-9c48-7f43d595fba0

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-06-21 12:57:42 UTC



Andreas Akerø Holm

Direktør

Serienummer: a202c5f7-b0f0-4000-be50-2862f07ba771

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-06-21 13:44:54 UTC



Morten Ahrenst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 96e032f7-7005-406c-8d6f-01a74cb56737

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-21 13:54:38 UTC



Per Kjeldsgaard Jensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: bd3e51ee-e5b1-441f-ae42-6fa1fd1007f3

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-21 14:38:53 UTC



Peter Holm

Dirigent

Serienummer: 63684a50-6b61-4ca2-9c48-7f43d595fba0

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-06-22 10:09:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2MKYS-CKD2C-47T3W-EKEEK-JENOL-AMTXQ

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>