

Ejendomsselskabet Triton A/S

**Kildehusvej 33,
8940 Randers SV**

CVR-nummer: 32571778

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. juni 2022

Nicolai Drejer
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.
8900 Randers C

Telefon 86461244
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 7 |
| Ledelsesberetning | 8 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Egenkapitalopgørelse | 15 |
| Noter | 16 |

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Triton A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 13. juni 2022

Direktion

Nicolai Drejer

Bestyrelse

Julie Viola Jeppesen
Formand

Helle Høstrup Bisgaard

Nicolai Drejer

Ronnie Bach Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Triton A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Triton A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Randers C, den 13. juni 2022

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 34480370

Jens Jørgen Johnsen
Godkendt revisor
mne2974

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Triton A/S Kildehusvej 33, 8940 Randers SV |
| | CVR-nr.: 32 57 17 78 |
| | Stiftet: 23. november 2009 |
| | Kommune: Randers |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| | Kundenr.: 6031 |
| Bestyrelse | Julie Viola Jeppesen, formand Helle Høstrup Bisgaard Nicolai Drejer Ronnie Bach Nielsen |
| Direktion | Nicolai Drejer |
| Pengeinstitut | Sparekassen Danmark Østervold 31 8900 Randers C |
| Revisor | REVIMIDT Godkendt Revisionspartnerselskab Niels Brocks Gade 12, 2. 8900 Randers C |

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udvikling af fast ejendom og dertil knyttede aktiviteter.

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 Ejendomsselskabet Triton A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

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 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.

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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

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 erhvervsjendomme 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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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 nettorealisationsværdi.

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 nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| BRUTTORESULTAT | 1.972.725 | 9.648.321 |
| 1 Personaleomkostninger | -338.064 | -314.617 |
| Andre driftsomkostninger | -143.525 | 0 |
| Resultat af drift før dagsværdireguleringer | 1.491.136 | 9.333.704 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 2.500.268 | -6.640.000 |
| DRIFTSRESULTAT | 3.991.404 | 2.693.704 |
| Andre finansielle indtægter | 31.920 | 40.772 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 108.548 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | -679.077 | -1.050.066 |
| RESULTAT FØR SKAT | 3.452.795 | 1.684.410 |
| Skat af årets resultat | -681.945 | -373.015 |
| ÅRETS RESULTAT | 2.770.850 | 1.311.395 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 4.569.361 | 0 |
| Overført resultat | -1.798.511 | 1.311.395 |
| DISPONERET I ALT | 2.770.850 | 1.311.395 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| 2 Investeringsejendomme | 39.600.000 | 47.030.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 39.600.000 | 47.030.000 |
| ANLÆGSAKTIVER | 39.600.000 | 47.030.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 4.569.361 | 3.406.514 |
| Andre tilgodehavender | 4.558.689 | 52.110 |
| Periodeafgrænsningsposter | 11.362 | 0 |
| Tilgodehavender | 9.139.412 | 3.458.624 |
| Likvide beholdninger | 0 | 1.414.428 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 9.139.412 | 4.873.052 |
| AKTIVER | 48.739.412 | 51.903.052 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat | 13.492.644 | 15.291.155 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 4.569.361 | 0 |
| EGENKAPITAL | 19.062.005 | 16.291.155 |
| Hensættelse til udskudt skat | 2.490.166 | 1.808.221 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | 2.490.166 | 1.808.221 |
| Prioritetsgæld | 20.653.537 | 24.508.838 |
| Kreditinstitutter | 0 | 2.100.000 |
| Deposita | 416.595 | 416.659 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 21.070.132 | 27.025.497 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 1.194.700 | 1.792.722 |
| Kreditinstitutter | 1.890.337 | 517.051 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 16.045 | 16.014 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 77.351 | 71.230 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 0 | 1.471.316 |
| Anden gæld | 2.905.895 | 2.843.699 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 32.781 | 66.147 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 6.117.109 | 6.778.179 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 27.187.241 | 33.803.676 |
| PASSIVER | 48.739.412 | 51.903.052 |
| 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital primo | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 1.000.000 | 1.000.000 |
| Overført resultat, primo | 15.291.155 | 13.979.760 |
| Årets resultat | 2.770.850 | 1.311.395 |
| Foreslået udbytte | -4.569.361 | 0 |
| Overført resultat ultimo | 13.492.644 | 15.291.155 |
| Foreslået udbytte | 4.569.361 | 0 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 4.569.361 | 0 |
| EGENKAPITAL | 19.062.005 | 16.291.155 |

NOTER

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal personer beskæftiget | 1 | 1 |
| Lønninger | 296.864 | 310.245 |
| Pensioner | 36.000 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.200 | 4.372 |
| Personalemkostninger i alt | 338.064 | 314.617 |

NOTER

| | Investerings- ejendomme | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---------------------------------------|----------------------------|---|
| 2 Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris, primo | 46.324.355 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 69.732 | 34.500 |
| Afgang i årets løb | -14.013.731 | 0 |
| Kostpris 31. december 2021 | 32.380.356 | 34.500 |
| Opskrivninger, primo | 4.719.376 | 0 |
| Årets opskrivninger | 2.930.268 | 0 |
| Afgang i årets løb | -430.000 | 0 |
| Opskrivninger 31. december 2021 | 7.219.644 | 0 |
| Korrektion af tidligere nedskrivning | 4.013.731 | 0 |
| Årets af-/nedskrivninger | -4.013.731 | -34.500 |
| Af-/nedskrivninger 31. december 2021 | 0 | -34.500 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 39.600.000 | 0 |

Investerings ejendomme består erhvervs ejendomme beliggende i Randers C og Struer. Ejendommene er udlejet til adskillige lejere på varierende kontrakts længder.

Ejendommene værdiansættes årligt ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendommene inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter og ejendommens vedligeholdelsestilstand. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Ejendommens afkastkrav er vurderet på baggrund af de enkelte ejendomme. Der er anvendt et afkastkrav på 6,20% og 7,67%.

Ledelsens krav til forrentningen er 6,20% og 7,67%. Dette begrundes med ledelsens vurdering af de enkelte ejendomme og deres afkastmuligheder baseret på ejendommens stand og beliggenhed. Dette har ledelsen sammenholdt med den generelle afkastprocent, som iflg. Colliers Markedspuls ligger mellem 6,50% og 7,75 % og 7,25% og 7,75% for tilsvarende ejendomme i området.

Udlejningsprocent: 97%

Den samlede værdi af boligejendommene udgør t.kr. 39.600.

NOTER

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 25.901.560 | 21.848.237 | 1.194.700 | 16.020.000 |
| Kreditinstitutter | 2.500.000 | 0 | 0 | 0 |
| Deposita | 416.659 | 416.595 | 0 | 0 |
| | <u>28.818.219</u> | <u>22.264.832</u> | <u>1.194.700</u> | <u>16.020.000</u> |

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet kautionerer for moderselskabet Nicolai Drejer Holding ApS' mellemværende med pengeinstitut som pr. 31. december 2021 udgør 500 t.kr.

Selskabet hæfter solidarisk for koncernens indkomstskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen pr. 31. december 2021 fremgår af årsrapporten for 2021 for Nicolai Drejer Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 39.600 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 8.100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

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

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

Nicolai Drejer

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-432107409782
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2022 kl.: 16:08:53
Underskrevet med NemID

Nicolai Drejer

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-432107409782
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2022 kl.: 16:08:53
Underskrevet med NemID

Nicolai Drejer

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-432107409782
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2022 kl.: 16:08:53
Underskrevet med NemID

Julie Viola Jeppesen

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-064827563633
Tidspunkt for underskrift: 13-06-2022 kl.: 19:27:13
Underskrevet med NemID

Ronnie Bach Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-457758360698
Tidspunkt for underskrift: 14-06-2022 kl.: 08:26:55
Underskrevet med NemID

Helle Høstrup Bisgaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-406659836218
Tidspunkt for underskrift: 15-06-2022 kl.: 18:02:54
Underskrevet med NemID

Jens Jørgen Johnsen

Som Revisor NEM ID
På vegne af REVIMIDT
RID: 40812694
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 08:13:06
Underskrevet med NemID

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

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

This document has esignatur Agreement-ID: 96be95hKqYU247822477