KOVSTED & SKOVGÅRD
revision | rådgivning

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Grønnegade 75-77 ApS

Spangsbjerg Kirkevej 3,
6700 Esbjerg

ÅRSRAPPORT
2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 26/7 2022

_____
Jørgen Nielsen
dirigent

Medlem af:

Allinial GLOBAL
An association of legally independent firms

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

CVR-nr. 32 77 47 41

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5
Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Anvendt regnskabspraksis 7
Resultatopgørelse 11
Balance 12
Egenkapitalopgørelse 14
Noter 15

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Grønnegade 75-77 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab.

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.

Esbjerg, den 26/7 2022

Direktion

Jørgen Nielsen

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Grønnegade 75-77 ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for Grønnegade 75-77 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 26/7 2022

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Peter Kjeldsen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne44113

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Selskabsoplysninger

Selskabet	Grønnegade 75-77 ApS Spangsbjerg Kirkevej 3, 6700 Esbjerg	
	CVR-nr:	32 77 47 41
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Jørgen Nielsen	
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov	

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet
Selskabets aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold
Årsrapporten udviser et resultat på kr. -979.258, hvilket betragtes som værende utilfredsstillende. Resultatet er påvirket af nedskrivning af ejendomme med kr. 1.567.000.

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

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Grønnegade 75-77 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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

I forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2020, blev indregning af værdien af tilknyttet virksomhed indregnet med forudsætning om afregning af udbytte med t.kr. 282. Hertil kommer forrentning af dette mellemværende med t.kr. 15. Dette blev efterfølgende korrigeret i datterselskabet.

Som følge heraf er følgende korrektioner foretaget til åbningsbalancen til årsregnskabet for indeværende år: Værdi af tilknyttet virksomhed er forøget med t.kr. 297., samt skyldig mellemværende med den tilknyttede virksomhed er korrigeret med t.kr. 297.

Årets resultat for indeværende år er ikke påvirket af korrektionen.

Sammenligningstallene er tilpasset de nævnte korrektioner.

Generelt om indregning og måling
Årsregnskabet 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.

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders og kapitalinteressers resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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 deklareres.

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 administrationsselskab 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 ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes 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, ejendommenes 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 investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en målemetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

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

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

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december

Note		2021	2020
	BRUTTORESULTAT	**468.153**	**808.463**
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	**468.153**	**808.463**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-1.567.161	221.822
	DRIFTSRESULTAT	**-1.099.008**	**1.030.285**
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-6.705	7.032
	Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-12.251	-15.398
	Andre finansielle omkostninger	-140.296	-147.822
	RESULTAT FØR SKAT	**-1.258.260**	**874.097**
	Skat af årets resultat	279.002	-195.812
	ÅRETS RESULTAT	**-979.258**	**678.285**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-6.705	7.032
	Overført resultat	-972.553	671.253
	DISPONERET I ALT	**-979.258**	**678.285**

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Balance 31. december
AKTIVER

Note		2021	2020
1	Investeringsejendomme	14.352.446	15.905.191
	Materielle anlægsaktiver	**14.352.446**	**15.905.191**
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	322.527	329.232
	Finansielle anlægsaktiver	**322.527**	**329.232**
	ANLÆGSAKTIVER	**14.674.973**	**16.234.423**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	337.770	328.709
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	13.767	15.900
	Andre tilgodehavender	6.777	0
	Periodeafgrænsningsposter	4.481	5.341
	Tilgodehavender	**362.795**	**349.950**
	Likvide beholdninger	**37.732**	**17.503**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**400.527**	**367.453**
	AKTIVER	**15.075.500**	**16.601.876**

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Balance 31. december
PASSIVER

Note		2021	2020
	Virksomhedskapital	150.000	150.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	322.525	329.230
	Overført resultat	4.661.038	5.633.591
	EGENKAPITAL	**5.133.563**	**6.112.821**
	Hensættelse til udskudt skat	815.000	1.146.560
	HENSATTE FORPLIGTELSER	**815.000**	**1.146.560**
	Prioritetsgæld	6.500.681	6.767.861
	Deposita	281.047	308.771
2	**Langfristede gældsforpligtelser**	**6.781.728**	**7.076.632**
	Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	267.400	259.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	74.080	83.292
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	87.584	63.729
	Gæld til tilknyttede virksomheder	317.673	302.254
	Selskabsskat	25.832	111.186
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	1.870	2.354
	Anden gæld	629.168	105.280
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	941.602	1.338.768
	Kortfristede gældsforpligtelser	**2.345.209**	**2.265.863**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**9.126.937**	**9.342.495**
	PASSIVER	**15.075.500**	**16.601.876**

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Egenkapitalopgørelse

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	150.000	150.000
Virksomhedskapital ultimo	**150.000**	**150.000**
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	329.230	322.198
Årets bevægelse, resultatdisponering	-6.705	7.032
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	**322.525**	**329.230**
Overført resultat, primo	5.633.591	4.962.338
Årets resultat	-972.553	671.253
Overført resultat ultimo	**4.661.038**	**5.633.591**
EGENKAPITAL	**5.133.563**	**6.112.821**

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Noter

		Investering-sejendom-me
1	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris 1. januar 2021	11.059.302
	Årets tilgang	14.416
	Afgang	0
	Kostpris 31. december 2021	**11.073.718**
	Opskrivninger 1. januar 2021	4.845.889
	Afgang	-1.567.161
	Opskrivninger 31. december 2021	**3.278.728**
	Af-/nedskrivninger 1. januar 2021	0
	Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
	Af-/nedskrivninger	0
	Af-/nedskrivninger 31. december 2021	**0**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	**14.352.446**

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 31. december 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.

Selskabets investeringsejendomme består af 7 ejendomme.
Dagsværdien på investeringsejendommene er værdiansæt ved en afkastbaseret model, med afkastprocent på mellem 6,5% - 9,0%.

Følsomhed ved ændring i afkastkrav	**-0,25%**	**Basis**	**0,25%**
Afkastprocent	6,25% - 8,75%	6,5% - 9,0%	6,75% - 9,25%
Dagsværdi	14.907.381	14.352.446	13.837.557
Ændring i dagsværdi	554.935	0	-514.889

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

Noter

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	7.026.861	6.768.081	267.400	5.428.000
Deposita	308.771	281.047	0	0
	7.335.632	**7.049.128**	**267.400**	**5.428.000**

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

Værdi ultimo indregnet i balancen		
Grønnegade 75 - 77, Esbjerg	11.323.077	12.123.077
Vrenderup 5, Årre	361.878	491.333
Grimstrup, Bramming	717.171	1.235.715
Sønderholmvej 21-23, Rødding	348.571	572.857
Arnumvej 10, Ribe	494.600	489.480
Bækhusvej 10, Outrup	372.067	387.956
Sdr. Kirkevej 33, Ribe	594.293	604.773
	14.211.657	**15.905.191**
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsejendomme	0	221.822
	0	**221.822**
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsejendomme	1.567.161	0
	1.567.161	**0**

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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 udbytter.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit t.kr. 6.768, er der givet pant i ejendommen Grønnegade 75. Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev nom. t.kr. 550 i samme ejendom.
Ejendommens regnskabsmæssig værdi udgør t.kr. 11.323.

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

PENNEO

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

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

Jørgen Nielsen
Direktør
På vegne af: Grønnegade 75-77 ApS
Serienummer: 2b659b7f-7922-4081-a57b-1586f3dd3fff
IP: 212.112.xxx.xxx
2022-07-26 08:02:15 UTC
MitID

Peter Kjeldsen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivni…
Serienummer: PID:9208-2002-2-686181471096
IP: 80.62.xxx.xxx
2022-07-27 10:35:54 UTC
NEM ID

Jørgen Nielsen
Dirigent
På vegne af: Grønnegade 75-77 ApS
Serienummer: 2b659b7f-7922-4081-a57b-1586f3dd3fff
IP: 212.112.xxx.xxx
2022-07-27 19:40:23 UTC
MitID

Penneo dokumentnøgle: QVZ1Y-AEE0Q-LKEJA-C6JEE-ONKDX-4324Z

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**