

Kong Georgs Vej 63 ApS

c/o Ejendomsgruppen Danmark ApS, Ringager 4D, st., 2605 Brøndby

CVR-nr. 32 78 34 49

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. maj 2023.

Henrik Bøge Mikkelsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Kong Georgs Vej 63 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brøndby, den 8. maj 2023

Direktion

Henrik Bøge Mikkelsen

Bestyrelse

Allan Bøgelund Laursen
Formand

Henrik Bøge Mikkelsen

Claus Rene Klostermann

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaverne i Kong Georgs Vej 63 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kong Georgs Vej 63 ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 revisors 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Frederiksberg, den 8. maj 2023

One Revision

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 39 09 02 79

Egon Ramskov Laursen

statsautoriseret revisor
mne34372

Selskabsoplysninger

Selskabet	Kong Georgs Vej 63 ApS c/o Ejendomsgruppen Danmark ApS Ringager 4D, st. 2605 Brøndby CVR-nr.: 32 78 34 49 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Allan Bøgelund Laursen, Formand Henrik Bøge Mikkelsen Claus Rene Klostermann
Direktion	Henrik Bøge Mikkelsen
Revision	One Revision Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Roskildevej 39, 3. sal 2000 Frederiksberg
Modervirksomhed	Ejendomsselskabet HACM ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af selskabets ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom. Derudover har en ændring i omsætningen eller omkostningsbasen væsentlig betydning for værdien. For yderligere beskrivelse heraf henvises til note 4.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.158.027 kr. mod 2.906.591 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.196.792 kr. mod 10.731.108 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kong Georgs Vej 63 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Ejendommens driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendom til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendom

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

Investeringsejendom måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "Ejendommens driftsomkostninger".

Investeringsejendom har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdireguleringer af ejendom".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skatemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kong Georgs Vej 63 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skatemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skatemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	3.158.027	2.906.591
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	2.354.673	10.956.003
Driftsresultat	5.512.700	13.862.594
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	279.198	343.124
2 Øvrige finansielle omkostninger	-411.395	-441.830
Resultat før skat	5.380.503	13.763.888
3 Skat af årets resultat	-1.183.711	-3.032.780
Årets resultat	4.196.792	10.731.108
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	5.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	10.731.108
Disponeret fra overført resultat	-803.208	0
Disponeret i alt	4.196.792	10.731.108

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
4 Investeringsejendom	83.899.992	80.443.503
Materielle anlægsaktiver i alt	83.899.992	80.443.503
Anlægsaktiver i alt	83.899.992	80.443.503
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	774.709
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	797.397	4.683.677
Andre tilgodehavender	37.540	1.504
Periodeafgrænsningsposter	31.827	31.758
Tilgodehavender i alt	866.764	5.491.648
Likvide beholdninger	408.179	25.830
Omsætningsaktiver i alt	1.274.943	5.517.478
Aktiver i alt	85.174.935	85.960.981

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	44.376.489	45.179.697
Egenkapital i alt	44.456.489	45.259.697
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	9.188.193	8.669.558
Hensatte forpligtelser i alt	9.188.193	8.669.558
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	29.653.079	30.266.752
6 Deposita	230.695	230.695
Langfristede gældsforpligtelser i alt	29.883.774	30.497.447
Kortfristet del af langfristet gæld	623.099	623.530
Leverandører af varer og tjenesteydelser	120.189	33.640
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	665.076	623.994
Anden gæld	238.115	253.115
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.646.479	1.534.279
Gældsforpligtelser i alt	31.530.253	32.031.726
Passiver i alt	85.174.935	85.960.981
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Oplysninger om dagsværdi		
9 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	80.000	34.448.589	34.528.589
Årets overførte overskud eller underskud	0	10.731.108	10.731.108
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	45.179.697	45.259.697
Årets overførte overskud eller underskud	0	-803.208	-803.208
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	5.000.000	5.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-5.000.000	-5.000.000
	80.000	44.376.489	44.456.489

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>411.395</u>	<u>441.830</u>
	<u>411.395</u>	<u>441.830</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	665.076	623.994
Årets regulering af udskudt skat	<u>518.635</u>	<u>2.408.786</u>
	<u>1.183.711</u>	<u>3.032.780</u>
4. Investeringsejendom		
Kostpris 1. januar	41.029.447	37.263.570
Tilgang i årets løb	<u>1.101.816</u>	<u>3.765.877</u>
Kostpris 31. december	<u>42.131.263</u>	<u>41.029.447</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	39.414.056	28.458.053
Årets regulering til dagsværdi	<u>2.354.673</u>	<u>10.956.003</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>41.768.729</u>	<u>39.414.056</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>83.899.992</u>	<u>80.443.503</u>

Ved opgørelse af afkastet for den enkelte ejendom tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Noter

4. Investeringsejendom (fortsat)

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets investeringsejendom er en blandet ejendom bestående af erhvervslokaler, kollegieværelser samt garager. Det samlede erhvervsareal udgør hhv. 1.845 og 1.657 kvm. Ejendommen er beliggende centralt på Frederiksberg.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Ejendommen har været fuldt udlejet i indeværende år, og det forventes at der sker fuld udlejning de kommende år på samme lejeniveau.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Individuelt fastsat afkastkrav 3,50%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
3,25%	90.353.837	83.899.992	6.453.845
3,75%	78.306.659	83.899.992	-5.593.333
		<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>

5. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	30.276.178	30.890.282
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-623.099</u>	<u>-623.530</u>
	<u>29.653.079</u>	<u>30.266.752</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>28.000.003</u>	<u>28.458.472</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
6. Deposita		
Deposita i alt	230.695	230.695
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>230.695</u>	<u>230.695</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 30.276 t.kr., er der givet pant i investeringsejendom på 32.500 t.kr., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 83.900 t.kr.

Til sikkerhed for søsterselskabet Husumgade 22-24 ApS's realkreditlån hos Jyske Realkredit, er der afgivet selvskyldnerkaution på 10.180 t.kr.

Til sikkerhed for søsterselskabet Svanevej 14-16 ApS's realkreditlån hos Jyske Realkredit, er der afgivet selvskyldnerkaution på 15.000 t.kr.

8. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendom</u>
Dagsværdi 31. december	<u>83.899.992</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>2.354.673</u>

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsselskabet HACM ApS, CVR-nr. 29685827, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

PENNEO

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

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

Henrik Bøge Mikkelsen

Direktør

Serienummer: da5e0f5d-e352-45f5-b75a-c0aed9b9c575

IP: 87.57.xxx.xxx

2023-05-09 07:31:49 UTC



Henrik Bøge Mikkelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: da5e0f5d-e352-45f5-b75a-c0aed9b9c575

IP: 87.57.xxx.xxx

2023-05-09 07:31:49 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4ecdab49-9121-449d-b18a-b701ba772fd4

IP: 152.115.xxx.xxx

2023-05-09 10:46:23 UTC



Allan Bøgelund Laursen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 6cc90571-32f6-4ea4-971f-5e065a75c90d

IP: 81.27.xxx.xxx

2023-05-09 13:07:12 UTC



Egon Ramskov Laursen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 80a3d5c8-f9cb-47b0-bfda-bd502980079a

IP: 20.229.xxx.xxx

2023-05-09 13:08:46 UTC



Henrik Bøge Mikkelsen

Dirigent

Serienummer: da5e0f5d-e352-45f5-b75a-c0aed9b9c575

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-05-09 15:51:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3KHQL-ZVSKK-3WCMZ-2LSX1-VEOJJ-LZNNJ

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>