



Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab

Adelgade 15
DK 1304 København K
tlf.: +45 33 73 46 00

Usserød Kongevej 157
DK 2970 Hørsholm
tlf.: +45 45 86 41 35

info@krestoncm.dk
www.krestoncm.dk
CVR-nr. 39 46 31 13

Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS

Englandsvej 381, 2770 Kastrup

CVR-nr. 34 59 66 54

Årsrapport for 2023

1. januar 2023 til 31. december 2023

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2024

Som dirigent

Henrik Nøhr Jensen

Penneo dokumentnøgle: 4JE35-CHFA3-GEA2X-QNPK1-SSZK7-KIG03



Indholdsfortegnelse

Virksomhedsbeskrivelse	side	3
<hr/>		
Ledelsesberetning	side	4
<hr/>		
Ledelsespåtegning	side	5
<hr/>		
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	side	6-8
<hr/>		
Anvendt regnskabspraksis	side	9-12
<hr/>		
Resultatopgørelse	side	13
<hr/>		
Balance	side	14-15
<hr/>		
Noter	side	16-20
<hr/>		

Virksomhedsbeskrivelse

Formål Selskabets formål er at erhverve ejendomme med henblik på udlejning og videresalg samt anden i denne forbindelse hermed stående eller afledt virksomhed.

Regnskabsperiode 1. januar 2023 til 31. december 2023

Selskabsoplysninger

Englandsvej 381
2770 Kastrup
Telefon 40 32 32 15
CVR.nr. 34 59 66 54
E-mail hn@nbc.dk

Direktion Henrik Nøhr Jensen
Jan Giovanni Ghisalberti

Revision Kreston CM
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Usserød Kongevej 157
2970 Hørsholm
Telefon 45 86 41 35
CVR.nr. 39 46 31 13
E-mail mkh@krestoncm.dk

Kreditinstitut Jyske Bank A/S

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i året været drift og ejerskab af ejendommene Englandsvej 381 og 385, 2770 Kastrup.

Regnskabsåret

Det er ledelsens opfattelse, at alle væsentlige oplysninger til bedømmelse af selskabets samlede stilling, årets resultat og den finansielle udvikling fremgår af årsrapporten.

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, der vil påvirke vurderingen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Den forløbne del af indeværende regnskabsår, er forløbet tilfredsstillende.

Der forventes i det kommende år en tilfredsstillende indtjening.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har i dag behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2023.

I tilknytning til den af os aflagte årsrapport skal vi erklære,

at årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat,

at årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning,

at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig og er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra de under anvendt regnskabspraksis, eventuelt anførte ændringer,

at ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 20. maj 2024

I direktionen:

Henrik Nøhr Jensen

Jan Giovanni Ghisalberti

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Engelsvej 381 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Engelsvej 381 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 til 31. december 2023 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 foreningen 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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 dette 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 væsentlige fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlige fejlinformationer 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 fejlinformationer 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 konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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 væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde syntes 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 væsentlige fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 20. maj 2024

Kreston CM

Statsautoriseret Revisionsinteressentskab

CVR.nr. 39 46 31 13

Michel Hansen

Statsautoriseret revisor

mne31406

Anvendt regnskabspraksis

REGNSKABSRUNDLAG

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser, efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B, samt almindelig anerkendt dansk regnskabspraksis.

Selskabet har valgt herudover at følge nedenstående regler for regnskabsklasse C:

- Noteoplysninger vedrørende anlægsaktiver.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Indtægter og omkostninger er i det væsentligste modtaget og afholdt i DKK.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner på transaktionsdagens kurs, hvor dette er muligt og ellers til en gennemsnitskurs.

Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs.

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster og kurstab er medtaget i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Selskabet bruger ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner, af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtigelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Indtægts- og omkostningskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug" og "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Selskabsskat

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.

Aktuel skat er opgjort med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger.

Udskudt skat er hensat med skatten af alle tidsmæssige forskelle mellem det regnskabsmæssige og skattemæssige resultat.

BALANCEN**ANLÆGSAKTIVER****Materielle anlægsaktiver****Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

OMSÆTNINGSAKTIVER**Tilgodehavender**

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

Andre tilgodehavender er, efter vurdering, optaget til den værdi, hvortil de forventes at indgå.

FORPLIGTELSER OG EGENKAPITAL

Skyldig skat og udskudt skat

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gæld

Gældsforpligtelser, som omfatter kreditinstitutter, leverandører af varer og tjenesteydelser, tilknyttede selskaber, selskabsskat samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar til 31. december

Note	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	204.184	78.607
1 Personaleomkostninger	0	0
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	204.184	78.607
Finansielle indtægter	8	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-41.378	-39.737
Finansielle omkostninger	-465.177	-213.199
RESULTAT FØR SKAT	-302.363	-174.329
2 Skat af årets resultat	66.494	38.286
ÅRETS RESULTAT	-235.869	-136.043
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-235.869	-136.043
	-235.869	-136.043

Balance pr. 31. december

Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>16.204.603</u>	<u>16.118.350</u>
3 Materielle anlægsaktiver	<u>16.204.603</u>	<u>16.118.350</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>16.204.603</u>	<u>16.118.350</u>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	30.984	15.492
Tilgodehavende selskabsskat	<u>2.000</u>	<u>2.000</u>
Tilgodehavender	<u>32.984</u>	<u>17.492</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>32.984</u>	<u>17.492</u>
AKTIVER	<u>16.237.587</u>	<u>16.135.842</u>

Balance pr. 31. december

Note	2023	2022
PASSIVER		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	4.867.086	5.102.955
EGENKAPITAL	4.947.086	5.182.955
4 Hensættelser til udskudt skat	1.347.272	1.413.766
HENSÆTTELSER	1.347.272	1.413.766
Kreditinstitutter	8.626.958	8.353.642
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.198	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.054.274	1.016.593
Anden gæld	215.799	148.886
Kortfristet gæld	9.943.229	9.539.121
GÆLD	9.943.229	9.539.121
PASSIVER	16.237.587	16.135.842
Forpligtelser og oplysninger:		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualforpligtigelser		
7 Kontraktforpligtigelser		
8 Nærtstående parter og ejerforhold		

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har ikke haft lønnede ansatte i regnskabsåret.		
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat, til betaling	0	0
Årets hensættelse af udskudt skat	<u>-66.494</u>	<u>-38.286</u>
	<u>-66.494</u>	<u>-38.286</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum 1. januar 2023	9.805.486
Anskaffelsessum tilgang	86.253
Anskaffelsessum afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum 31. december 2023	<u>9.891.739</u>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2023	6.432.864
Op- og nedskrivninger på udgåede aktiver	<u>0</u>
Op- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>6.432.864</u>
Afskrivninger 1. januar 2023	<u>120.000</u>
Afskrivninger 31. december 2023	<u>120.000</u>
Bogført værdi 31. december 2023	<u>16.204.603</u>
Bogført værdi 31. december 2022	<u>16.118.350</u>

Seneste offentlig kontantværdi udgør kr. 7.650.000.

Selskabets investeringsejendomme består af ejendomme beliggende i hovedstadsområdet og omegn. Investeringsejendommene består af en bolig/erhvervs ejendom og en erhvervs ejendom. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme, og deres lejepotentiale ved udlejning til optimal anvendelse af ejendommene. Ud fra markedsbaseret afkastkrav på 2-4 % er dagsværdien for ejendommene samlet fastsat til 16.204.603 kr., svarende til bogført værdi.

3 Materielle anlægsaktiver, fortsat

Følsomhedsanalyse:

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.

En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point, for de udlejede ejendomme, vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med ca. 1,5 mio. kr..

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

Boligejendommen er 100% udlejet til en leje svarende til den nuværende leje, hvilket anses for at være markedislejen.

Erhvervsejendomme er 100% udlejet til en leje svarende til en leje fastsat ud fra udleje til en optimal anvendelse af ejendommene, med fuld udnyttelse af lejepotentialet, hvilket anses for at være markedislejen.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4 Udskudt skat		
Hensættelse 1. januar	1.413.766	1.452.052
Årets regulering	<u>-66.494</u>	<u>-38.286</u>
Hensættelse 31. december	<u>1.347.272</u>	<u>1.413.766</u>
Vedrører		
Materielle anlægsaktiver	1.473.787	
Andet	<u>-126.515</u>	
	<u>1.347.272</u>	

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut, kr. 8.626.958 pr. 31. december 2023, er stillet ejerpantebrev nom. kr. 16.500.000 i selskabets ejendomme til bogført værdi kr. 16.204.603 pr. 31. december 2023.

6 Eventualforpligtigelser

Ingen

7 Kontraktforpligtigelser

Selskabet har indgået lejekontrakter vedrørende selskabets ejendom.

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Ejerforhold	<p>Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:</p> <p>JAGHI HOLDING A/S <i>Hjemmehørende i København kommune</i></p> <p>HNJ HOLDING ApS <i>Hjemmehørende i Tårnby kommune</i></p>
Nærtstående parter	<p>JAGHI HOLDING A/S Værkstedvej 77, 1. 2500 Valby <i>Kapitalejer</i></p> <p>HNJ HOLDING ApS Englandsvej 381 2770 Kastrup <i>Kapitalejer</i></p>
Øvrige nærtstående parter	Selskabets ledelse
Transaktioner	<p>Løbende mellemregninger med ledelsen og tilknyttede virksomheder forrentes på markedsvilkår.</p> <p>Selskaber udlejer lokaler til selskab som er datterselskab til HNJ Holding ApS. Udlejningen anses for at ske på markedsvilkår.</p> <p>Herudover har der ikke i årets løb været gennemført transaktioner med direktion, ledende medarbejdere, væsentlige kapitalejere, tilknyttede virksomheder eller andre nærtstående parter.</p>

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.”

Jan Giovanni Ghisalberti

Direktionsmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS

Serienummer: 4ebd8ff5-4a37-4f49-99c4-57cd3e847eb6

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-07-03 08:32:00 UTC



Henrik Nøhr Jensen

Direktionsmedlem

På vegne af: Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS

Serienummer: bbf2c581-4e7c-45c6-8978-928d92b0a39f

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-07-03 19:08:40 UTC



Michel Kenneth Hansen

Kreston CM Statsautoriseret Revisions interessentskab CVR: 39463113

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kreston CM

Serienummer: 1b89add7-0666-4095-88a4-52e1940a496b

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-07-04 05:53:56 UTC



Henrik Nøhr Jensen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Englandsvej 381 ApS

Serienummer: bbf2c581-4e7c-45c6-8978-928d92b0a39f

IP: 93.162.xxx.xxx

2024-07-04 07:26:19 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4JE35-CHFA3-GEA2X-QNPK1-SSZK7-KIG03

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 tidsstempelt 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/validator**