

Penthouse Havneparken ApS

Trindholmsgade 4, 4., 6000 Kolding

CVR-nr. 34 62 61 11

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2022

Dirigent:

.....
Jan Jensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Penthouse Havneparken ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 7. november 2022

Direktion:

.....
Henrik Skaarup Nielsen
adm. direktør

.....
Jan Jensen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Penthouse Havneparken ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Penthouse Havneparken ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 bl.a. 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.

Kolding, den 7. november 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claus E. Andreasen
statsaut. revisor
mne16652

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Penthouse Havneparken ApS
Adresse, postnr., by	Trindholmsgade 4, 4., 6000 Kolding
CVR-nr.	34 62 61 11
Stiftet	1. august 2012
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Henrik Skaarup Nielsen, adm. direktør Jan Jensen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Trindholmsgade 4, 2. sal, 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af salg af administrative ydelser samt fra 1. juli 2021 udlejning af 8 penthouselejligheder.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets måling af investeringsejendomme til dagsværdi er baseret på en skønsmæssig vurdering af en række forudsætninger til ejendommenes normaliserede indtjening og fastsatte afkastkrav.

Dagsværdien er beregnet ud fra et afkastkrav på 3%.

Fastsættelsen af afkastkravet er foretaget på baggrund af tilgængelige data, som afspejler nuværende markedsafkast på ejendomme af tilsvarende karakter. Fastlæggelsen heraf er forbundet med væsentlig usikkerhed, da udbuddet af tilsvarende ejendomme er begrænset. For yderligere henvises til noten for investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på 485.462 kr. mod et overskud på 464.444 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på 1.367.514 kr. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22 12 mdr.	2020/21 9 mdr.
	Bruttofortjeneste/bruttotab	786.233	-30.656
4	Finansielle omkostninger	-261.528	-4.900
	Resultat før skat	524.705	-35.556
5	Skat af årets resultat	-39.243	500.000
	Årets resultat	485.462	464.444
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	485.462	464.444
		485.462	464.444

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
6	Investeringsejendomme	31.616.540	0
		<u>31.616.540</u>	<u>0</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>31.616.540</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.007	109.375
	Udsudte skatteaktiver	460.757	500.000
	Andre tilgodehavender	1.805	1.805
	Periodeafgrænsningsposter	103.859	0
		<u>574.428</u>	<u>611.180</u>
	Likvide beholdninger	<u>411.928</u>	<u>391.950</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>986.356</u>	<u>1.003.130</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>32.602.896</u></u>	<u><u>1.003.130</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	1.287.514	802.052
	Egenkapital i alt	<u>1.367.514</u>	<u>882.052</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	18.885.972	0
	Ansvarlig lånekapital	10.543.750	0
		<u>29.429.722</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	674.514	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.672	79.001
	Gæld til tilknyttede virksomheder	626.609	0
	Anden gæld	378.865	42.077
		<u>1.805.660</u>	<u>121.078</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>31.235.382</u>	<u>121.078</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>32.602.896</u></u>	<u><u>1.003.130</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 3 Personaleomkostninger
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020	80.000	337.608	417.608
Overført via resultatdisponering	0	464.444	464.444
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	802.052	882.052
Overført via resultatdisponering	0	485.462	485.462
Egenkapital 30. juni 2022	80.000	1.287.514	1.367.514

Selskabets kapitalejer har givet tilsagn om at opretholde den nuværende finansiering og tilføre yderligere op til 500.000 kr. i ekstra likviditet frem til minimum 1. september 2023. På det grundlag har ledelsen fundet det forsvarligt at aflægge årsrapporten efter going concern princippet.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Penthouse Havneparken ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2021/22 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investeringsejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede med virkning fra 1. maj 2021. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitutter.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Ansvarlig lånekapital

Gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle virksomhedens andre kreditorer, præsenteres som ansvarlig lånekapital. Indregningen foretages efter samme metode som gældsforpligtelser.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets aktivitet omfatter ejendomsinvestering for derigennem at skabe indtjening gennem udlejning og værditilvækst på selskabets ejendomme. For løbende at kunne afspejle udviklingen af værdien af selskabets ejendomme i årsregnskabet, har selskabet valgt dagsværdi som målemetode for ejendommenes værdi, hvilket betyder, at selskabets ledelse årligt vurderer værdien af selskabets ejendomme.

Ledelsen har vurderet, at et afkast på 3 % er en passende forsigtig faktor for måling af penthouselejlighedernes værdi, hvilket medfører en vurderet værdi på 31.617 tkr., som værende ledelsens bedste bud på den aktuelle dagsværdi af selskabets ejendomme.

Ledelsen er opmærksom på, at der knytter sig en vurderingsmæssig usikkerhed til denne værdi, og at den kan ændre sig i såvel opadgående som nedadgående retning.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte udover direktion og denne har ikke fået noget vederlag..

kr.	2021/22 12 mdr.	2020/21 9 mdr.
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	43.750	0
Andre finansielle omkostninger	217.778	4.900
	<u>261.528</u>	<u>4.900</u>
kr.	2021/22 12 mdr.	2020/21 9 mdr.
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	39.243	-500.000
	<u>39.243</u>	<u>-500.000</u>

6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

kr.	2021/22	2020/21
Tilgang	31.616.540	0
Dagsværdi 30. juni	<u>31.616.540</u>	<u>0</u>

Dagsværdien af investeringsejendommen tager udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede omkostninger til drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes og derved beregnes netto lejeindtægterne.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den anvendte værdiansættelsesmetode bygger på normale principper for værdiansættelse af investeringsejendomme. Afkastsaterne er fastsat på baggrund af statistisk markedsrappport for tilsvarende ejendomme i Trekantsområdet.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør t.kr. 31.617 pr. 30/6 2022. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil dagsværdien falde til t.kr. 26.743. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien til t.kr. 38.889.

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80.000 kr. det seneste år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	19.560.486	674.514	18.885.972	16.187.916
Ansvarlig lånekapital	10.543.750	0	10.543.750	0
	<u>30.104.236</u>	<u>674.514</u>	<u>29.429.722</u>	<u>16.187.916</u>

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er fra 1. maj 2021 indtrådt i national sambeskatning med JN Invest ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter efter indtrædelsen.

10 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker på 19.560 tkr. er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens investeringsejendomme, som har en regnskabsmæssige værdi på 31.617 t.kr.

PENNEO

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

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

Henrik Skaarup Nielsen

Direktion

På vegne af: Penthouse Havneparken ApS

Serienummer: f52688ea-c6f8-41aa-a50c-5bf550d3404d

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-11-07 15:16:43 UTC



Jan Jensen

Direktion

På vegne af: Penthouse Havneparken ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-11-08 09:12:08 UTC



Jan Jensen

Dirigent

På vegne af: Penthouse Havneparken ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-11-08 09:12:08 UTC



Claus E. Andreasen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:82712959

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-11-08 14:34:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: 0Y0AW-YIUHL-MJECZ-70Z41-EC8OW-MLFH1

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>