

Kejserhaven II ApS

Dirch Passers Allé 76,

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 34887101

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. maj 2023

Maria Udengaard Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse.....	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter.....	15

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Kejserhaven II ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 1. maj 2023

Direktion

Maria Udengaard Johansen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Kejserhaven II ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kejserhaven II ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 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 2022 - 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 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at 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 konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København Ø, den 1. maj 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 34209936

Claus Koskelin
Statsautoriseret revisor
mne30140

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Kejserhaven II ApS Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg
Telefon	70302020
E-mail	info@deas.dk
CVR-nr.	34887101
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Maria Udengaard Johansen, Direktør
Revisor	Grant Thornton Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
CVR-nr.	34209936
Kontaktpersoner	Claus Koskelin, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af lejligheder.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets eneste aktivitet er ejerskabet og udlejningen af boligejendommen Kejserhaven i Hillerød, og der har ikke været nogen ændringer hertil i regnskabsåret.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Kejserhaven II ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Tilskud i koncernforhold

Tilskud givet til og modtaget fra moderselskabet indregnes på egenkapitalen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration og tab på debitorer.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Dagsværdimålingen er klassificeret som niveau 3 i dagsværdihierarkiet. Målingen sker ved anvendelse af sen discounted cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres.

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

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		7.072.789	526.448
Personaleomkostninger	1	0	0
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	2	-10.500.000	41.086.911
Driftsresultat		-3.427.211	41.613.359
Andre finansielle indtægter		47.754	0
Finansielle omkostninger	3	-2.418.988	-2.617.830
Resultat før skat		-5.798.445	38.995.529
Skat af årets resultat	4	1.253.501	-8.579.016
Årets resultat		-4.544.944	30.416.513
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		5.900.000	1.000.000
Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen		0	129.000.000
Overført resultat		-10.444.944	-99.583.487
Resultatdisponering		-4.544.944	30.416.513

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	186.200.000	196.700.000
Materielle anlægsaktiver		186.200.000	196.700.000
Andre tilgodehavender		4.342.024	0
Finansielle anlægsaktiver		4.342.024	0
Anlægsaktiver		190.542.024	196.700.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		38.322	15.823
Andre tilgodehavender		57.167	73.095
Periodeafgrænsningsposter		0	239.866
Tilgodehavender		95.489	328.784
Likvide beholdninger		4.726.157	980.408
Omsætningsaktiver		4.821.646	1.309.192
Aktiver		195.363.670	198.009.192

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		81.000	81.000
Øvrige reserver		3.386.778	-51.422
Overført resultat		46.382.255	56.827.200
Udbytte for regnskabsåret		5.900.000	1.000.000
Egenkapital		55.750.033	57.856.778
Hensættelser til udskudt skat		6.722.770	8.564.512
Hensatte forpligtelser		6.722.770	8.564.512
Gæld til realkreditinstitutter		124.235.878	125.537.188
Modtagne forudbetalinger fra kunder		788.604	775.400
Deposita		2.457.980	2.377.950
Langfristede gældsforpligtelser	5	127.482.462	128.690.538
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.301.310	1.155.001
Leverandører af varer og tjenesteydelser		114.950	380.979
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.931.206	872.107
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		1.719.740	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		309.523	472.652
Periodeafgrænsningsposter		31.676	16.625
Kortfristede gældsforpligtelser		5.408.405	2.897.364
Gældsforpligtelser		132.890.867	131.587.902
Passiver		195.363.670	198.009.192
Finansiell risiko	6		
Oplysninger om dagsværdi	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Egenkapitalopgørelsen

	Selskabs kapital	Værdiregule- ring af rente- swap	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	81.000	-51.422	56.827.200	1.000.000	57.856.778
Foreslået udbytte	0	0	0	5.900.000	5.900.000
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Nettoregulering af sikringsinstrumenter	0	3.438.200	0	0	3.438.200
Årets resultat	0	0	-10.444.944	0	-10.444.944
Egenkapital 31. december 2022	81.000	3.386.778	46.382.256	5.900.000	55.750.034

Noter

	2022	2021	
1. Personaleomkostninger			
Selskabet har i lighed med sidste år ingen ansatte.			
2. Investeringsejendomme			
Kostpris primo	155.613.089	111.684.901	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	43.928.188	
Kostpris ultimo	155.613.089	155.613.089	
Værdireguleringer primo	41.086.911	0	
Årets værdireguleringer	-10.500.000	41.086.911	
Værdiregulering ultimo	30.586.911	41.086.911	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	186.200.000	196.700.000	
Der er tale om 1 boligudlejningsejendom med i alt 76 lejligheder beliggende i Hillerød på i alt 6.074 m ² . Dagsværdien er opgjort af ekstern valuar på baggrund af en afkastbaseret cash flow model (niveau 3) med et afkastkrav på 4,50%. Terminalværdi udgør 121,8 mio. kr.			
3. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	59.099	706.938	
Andre finansielle omkostninger	2.359.889	1.910.892	
	2.418.988	2.617.830	
4. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	1.719.740	0	
Udskudt skat af årets resultat	-2.003.492	8.579.016	
Skat af årets resultat direkte på egenkapitalen	-969.749	0	
	-1.253.501	8.579.016	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	124.235.878	1.301.309	118.839.044
Modtagne forudbetalinger fra kunder	788.604	0	788.604
Deposita	2.457.980	0	2.457.980
	127.482.462	1.301.309	122.085.628

Noter

2022

2021

6. Finansiell risiko

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt foretøt prioritetslån med en restgæld på 31.416 t. kr. Renteswappen løber til 31. december 2027. Ændringer i markedsværdien af renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen. Oversigt over sikringstransaktioner vedrørende renteswapaftaler, der indregnes direkte på egenkapitalen, er vist nedenfor.

	Sikringstrans- aktion brutto	Skat heraf	Sikringstrans- aktion netto
Saldo 1. januar 2022	-65.925	14.503	51.422
Årets bevægelse	4.407.949	-969.749	-3.438.200
Saldo 31. december 2022	4.342.024	-955.246	-3.386.778

7. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Værdi renteswap
Dagsværdi 31. december 2022	186.200.000	4.342.024
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-10.500.000	0
Årets urealiserede ændring af dagsværdi over egenkapitalen	0	-3.438.200

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Denmark Residentials ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for selskabets gæld overfor kreditinstitutter på kr. 129,8 mio. kr. er der stillet pant, i selskabets ejendomme med en bogført værdi på 186,2 mio. kr. Selskabet har deponeret ejerantebreve på ialt 2,0 mio. kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerantebrevene giver pant i selskabets investeringsejendomme.

Der er herudover indgået en aftale med selskabets kreditinstitutter om begrænsninger i selskabets muligheder for at udlodde udbytte og tilbagebetale koncernlån. Selskabet kan kun udlodde/tilbagebetale et eventuelt positiv cash flow forudsat govenants vedrørende LTV m.v. er overholdt. Der er endvidere indgået aftale om at al gæld til koncernforbundne selskaber er efterstillet gæld til kreditinstitutterne, ligesom der er govenants knyttet til selskabets ejerstruktur.

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

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

Claus Koskelin

Navnet returneret af dansk NemID var:

Claus Koskelin

Statsautoriseret revisor

ID: 33454146

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 15:37:09

Underskrevet med NemID

NEM ID

Maria Udengaard Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

ID: 437db448-5ad9-45c3-b118-94a54ac0db89

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 17:15:42

Underskrevet med MitID

Mit 

Maria Udengaard Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

ID: 437db448-5ad9-45c3-b118-94a54ac0db89

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 17:15:42

Underskrevet med MitID

Mit 

This document has esignatur Agreement-ID: deb62atNRwN249907903

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

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