



**Revisionscentret  
Aabenraa & Padborg**

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 29 69 56 36

FSR - danske revisorer

## **N. K. Ejendomsinvest ApS**

**Vingelhøjvej 72  
6200 Aabenraa**

**CVR-nr. 35 24 30 97**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023  
(11. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. juni 2024

---

**Nikolaj Toftkjær Kongerslev**  
dirigent

Haderslevvej 6  
6200 Aabenraa  
**T** 7462 4949  
**E** aabenraa@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

Møllegade 2B st  
6330 Padborg  
**T** 7467 1515  
**E** padborg@revisor.dk  
**W** www.revisor.dk

*Aabenraa  
Haderslev  
Padborg  
Ribe  
Sønderborg  
Tønder*

**Tal med os**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for N. K. Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hostrupskov, den 17. juni 2024

### Direktion

Nicolai Toftkjær Kongerslev

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i N. K. Ejendomsinvest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for N. K. Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Aabenraa, den 17. juni 2024

Revisionscentret Aabenraa  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 69 56 36

Lars Duisberg Jørgensen  
Statsautoriseret revisor  
mne34189

Michael Hansen  
Statsautoriseret revisor  
mne49137

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 287.920, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 39.436.049.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for N. K. Ejendomsinvest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, med fradrag af direkte omkostninger i forbindelse med udlejningen af ejendommene og andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

### Ejendomsomkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Personaleomkostninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen. Der foretages ikke afskrivninger på investeringsjendomme, idet den løbende værdiforringelse af ejendommene afspejles i den opgjorte dagsværdi.

Selskabet foretager årligt en individuel værdiansættelse af hver enkelt ejendom på grundlag af enafkastbaseret markedsværdimodel med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser.

Den af selskabet anvendte model, som har været brugt de senere år, indeholder følgende hovedelementer:

- 1) Årlige lejeindtægter
- 2) +/- eventuelle regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje
- 3) - driftsomkostninger (skatter, afgifter, forsikring, ind- og udvendige vedligeholdelse etc.)
- 4) - administration
- = nettoresultat (sum af 1 til 4)
- 5) / afkastprocent
- = kapitaliseret nettoresultat (nettoresultat /afkastprocent(5)/100)
- 6) + refusionssaldi
- 7) - korrektioner til dagsværdi
- 8) = Dagsværdi = (nettoresultat / (afkastkrav (5)/100)) + refusionssaldi (6) - korrektioner (7).



## Anvendt regnskabspraksis

### 1) Årlige lejeindtægter

Der medtages budgetterede lejeindtægter for det kommende regnskabsår. For ledige arealer er anslået en forsigtig markedsleje.

### 2) Regulering til markedsleje

I ejendomme, hvor selskabet vurderer, at den faktiske leje er højere end den leje, der vil kunne opnås ved genudlejning, foretages en regulering af den opgjorte leje.

### 3) Driftsomkostninger

Samtlige faktuelle driftsomkostninger fratrækkes. Det omfatter bl.a. skatter og afgifter, forsikringer, indvendig og udvendig vedligeholdelse, forsyningsomkostninger etc.

### 4) Administration

Til administration af ejendomme hensættes et beløb, der erfaringsmæssigt svarer til de faktisk anvendte omkostninger.

### 5) Afkastprocent

Afkastkravet fastsættes årligt af ledelsen dels på grundlag af udvikling i markedsforhold og dels på grundlag af ændringer i den enkelte ejendoms forhold.

### 6) Refusionssaldi

Refusionssaldi opgøres som deposita og forudbetalt leje.

### 7) Korrektioner til dagsværdi

Der kan ske korrektion af den beregnede dagsværdi i form af reservationer (fradrag) til forestående væsentlige renoverings- og ombygningsopgaver samt leje for uudlejede arealer, der indgår i lejeindtægten efter pkt. 1, frem til det tidspunkt, hvor arealerne forventes udlejet.

### 8) Dagsværdien

Dagsværdien fremkommer således på baggrund af den enkelte ejendoms normaliserede nettoresultat før rente og et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav. Nettoresultatet kapitaliseres med det til ejendommen fastsatte afkastkrav, hvorefter refusionssaldi m.m. tillægges. Herved fremkommer ejendommens dagsværdi.

Dagsværdien er udtryk for den pris investeringsejendomme kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

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

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.861.127</b>	<b>3.906.603</b>
Personaleomkostninger	1	-423.615	-422.158
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.693.000	835.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.744.512</b>	<b>4.319.445</b>
Finansielle indtægter	3	658.249	154.713
Finansielle omkostninger		-2.033.593	-1.707.864
<b>Resultat før skat</b>		<b>369.168</b>	<b>2.766.294</b>
Skat af årets resultat		-81.248	-608.029
<b>Årets resultat</b>		<b>287.920</b>	<b>2.158.265</b>
Overført resultat		287.920	2.158.265
		<b>287.920</b>	<b>2.158.265</b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	<u>93.508.000</u>	<u>95.201.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>93.508.000</u></b>	<b><u>95.201.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>93.508.000</u></b>	<b><u>95.201.000</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		20.178.692	14.986.647
Andre tilgodehavender		<u>86</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>20.178.778</u></b>	<b><u>14.986.647</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>175.410</u></b>	<b><u>986.598</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>20.354.188</u></b>	<b><u>15.973.245</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>113.862.188</u></u></b>	<b><u><u>111.174.245</u></u></b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		700.000	700.000
Overført resultat		38.736.049	38.448.129
<b>Egenkapital</b>		<b>39.436.049</b>	<b>39.148.129</b>
Hensættelse til udskudt skat		9.929.000	10.294.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>9.929.000</b>	<b>10.294.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		56.544.628	57.470.283
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>56.544.628</b>	<b>57.470.283</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.058.000	1.008.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.348	71.776
Gæld til kreditinstitutter		3.826.037	0
Selskabsskat		446.248	784.058
Anden gæld		2.582.878	2.397.999
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.952.511</b>	<b>4.261.833</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>64.497.139</b>	<b>61.732.116</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>113.862.188</b>	<b>111.174.245</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	700.000	38.448.129	39.148.129
Årets resultat	0	287.920	287.920
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>700.000</b>	<b>38.736.049</b>	<b>39.436.049</b>

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	419.734	418.000
Andre omkostninger til social sikring	3.881	4.158
	<b>423.615</b>	<b>422.158</b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		2023
		DKK
<b>Boliger til udlejning i Aarhus</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		-695.000
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		70.169.000
<b>Boliger til udlejning i København</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		-998.000
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		22.842.000
	2023	2022
	DKK	DKK
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	655.357	153.159
Andre finansielle indtægter	2.892	1.554
	<b>658.249</b>	<b>154.713</b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

En ejendoms dagsværdi fremkommer således på baggrund af den enkelte ejendoms normaliserede nettoresultat før renter for det kommende år, og et til ejendommen knyttet forrentningskrav (afkastprocent).

Der henvises til beregnings- og opgørelsesmetoden under anvendt regnskabspraksis. Der er ikke budgetteret med nævneværdig tomgangsleje, da ejendommene er godt beliggende og er i en god stand. Det er derfor vurderet, at der ikke er risiko for, at der ikke kan ske løbende genudlejning. Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 4,15-4,5% for beboelsesejendomme.

Følgende faktorer kan, selvom afkastmodel anvendes, få indflydelse på den fremtidige værdiansættelsen af investeringsejendommene og dermed selskabets finansielle stilling:

#### Markedsforhold

Ændringer i markedsforholdene omfatter faktorer som kan påvirke markedsafkastet på de enkelte ejendomme, f. eks. efterspørgsel på investeringsejendomme og lejemål, renteniveau og renteforventninger, valutakursændringer, lokalgeografiske forhold etc.

#### Regulering

Ændringer i ejendommens resultater, der kan påvirke værdiansættelsen, omfatter i det væsentligste ikke-påvirkelige forhold, så som ændringer i årlige lejeindtægter (almindelige huslejereguleringer) og ændringer i driftsomkostninger.

#### Udvikling

Udvikling af ejendomme er handlinger, der medfører ændringer i ejendommens resultater, som kan påvirke værdiansættelsen. Handlingerne kan omfatte ændringer af ejendommens anvendelse, forbedringer, modernisering, genudlejning til højere/lavere leje, ændringer i tomgang og rationalisering af driften.



## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Beboelsesejendomme, København

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,5%	Basis	0,5 %
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	DKK	DKK	DKK
Afkastprocent	-0,5	0,0	0,5
Dagsværdi	25.929.000	22.842.000	20.412.000
Ændring i dagsværdi	3.087.000	0	-2.430.000

Beboelsesejendomme, Aarhus

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	-0,5 %	Basis	0,5 %
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	DKK	DKK	DKK
Tomgang	-0,5	0,0	0,5
Dagsværdi	79.752.000	70.169.000	63.441.000
Ændring i dagsværdi	9.583.000	0	-6.728.000

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	58.478.283	57.602.628	1.058.000	51.815.184
	<b>58.478.283</b>	<b>57.602.628</b>	<b>1.058.000</b>	<b>51.815.184</b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet N.K. Import ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut i moderselskabet har selskabet afgivet selvskyldnerkaution. Der er ingen gæld til pågældende pengeinstitut pr. 31. december 2023.

På selskabets ejendomme er der tinglyst følgende hæftelser:

Realkreditinstitutter kr. 80.224.000.

Ejerpantebrev til sikkerhed for bankgæld kr. 11.757.000.

Tinglyst tvangsmedlemskab af ejerforening kr. 1.635.000.

Tinglyst afgiftspantebrev på kr. 46.535.000.

Grunde og bygninger er i balancen opført til kr. 93.508.000

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.

## Nikolaj Toftkjær Kongerslev

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nikolaj Toftkjær Kongerslev

Direktør

ID: 4a58f71e-7557-41a7-8e7b-2c2be529da91

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 11:03:50

Underskrevet med MitID



## Lars Duisberg Jørgensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Duisberg Jørgensen

Statsautoriseret revisor

ID: c225447a-756f-40e5-a505-674b48c346c3

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 11:04:52

Underskrevet med MitID



## Michael Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Michael Hansen

Statsautoriseret revisor

ID: e5aecd7e-c8c6-4515-8e70-cac762719ae1

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 11:05:05

Underskrevet med MitID



## Nikolaj Toftkjær Kongerslev

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Nikolaj Toftkjær Kongerslev

Dirigent

ID: 4a58f71e-7557-41a7-8e7b-2c2be529da91

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 11:18:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 16f2cQmpj251880070

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](http://www.esignatur.dk).