

# **9 SMÅ HJEM A/S**

**Classensgade 38  
2100 København Ø**

**CVR-nr. 35 42 43 18**

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2020 til 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 22. november 2021

---

Jeannette Haugaard  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	12
	15
Balance pr. 30. juni 2021	13
Noter til årsrapporten	16

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for 9 SMÅ HJEM A/S.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. november 2021

### Direktion

Jeannette Haugaard  
direktør

### Bestyrelse

Charlotte Henriette Weidinger    Christian Krause  
Walshe

Jørgen Krause

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

*Til i 9 SMÅ HJEM A/S*

## **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 9 SMÅ HJEM A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

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.

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.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Birkerød, den 22. november 2021

Claus Carlsen  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 30 55 35 35

Claus Carlsen  
Statsautoriseret Revisor  
MNE-nr. mne18573

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

9 SMÅ HJEM A/S  
Classensgade 38  
2100 København Ø

Telefon: 35261647

CVR-nr.: 35 42 43 18

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Hjemsted: København

### Bestyrelse

Charlotte Henriette Weidinger Walshe  
Christian Krause  
Jørgen Krause

### Direktion

Jeannette Haugaard, direktør

### Revisor

Claus Carlsen  
Statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Sildeballe 3  
8305 Samsø

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejningsvirksomhed af hovedsagelig beboelseslejemål og i mindre grad erhvervslejemål. Selskabet ejer og udlejer selv beboelses- og erhvervslejemålene i 3 ejendomme.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 3.006.034, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 57.153.367.

I regnskabsåret er der foretaget en stor tilpasning af aktiviteterne, hvilket hovedsageligt skyldes Covid-19.

I forbindelse med Covid-19 besluttede ledelsen og kapitalejer at fusionere selskaberne Hotel 9 Små Hjem, 2100 A/S og 9 Små Hjem A/S på den ordinære generalforsamling, med 9 Små Hjem A/S som fortsættende selskab. Aktiver og forpligtelser fra datterselskabet er overdraget til moderselskabet som fortsætter aktiviteterne og forpligtelserne i datterselskabet.

De udarbejdede budgetter i forbindelse med fusionen viser et overskud efter at en stor del af hotellets driftsomkostninger er blevet kraftigt tilpasset til den nye situation.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet yderligere begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 9 SMÅ HJEM A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år. Som konsekvens af fusionen mellem moderselskab og datterselskab er sammenligningstallet for det fortsættendeselskab (moderselskab) ændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med udlejningen har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Direkte omkostninger**

Direkte omkostninger omfatter omkostninger ved drift af ejendommene d.v.s El, varme, ejendomskatter, vedligeholdelse m.v.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	Scrapværdi 0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	Scrapværdi 0%

Aktiver med en kostpris på under kr. - omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### *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.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Investeringsjendomme indregnes efterfølgende til dagsværdi på baggrund af en afkastmodel, hvor lejen udgør den nuværende leje for de pågældende lejemål.

Der anvendes en afkastsats på 3,25% af ejendomsporteføljen.

96% af porteføljens værdi er foretaget på baggrund af vurdering fra ekstern tilknyttet valuar. Valuaren har valgt at anvende en afkastsats på 2,75% og 3% for de to ejendomme - ledelsen har på baggrund af en vurdering af beliggenheden og det generelle marked valgt at korrigere denne afkastsats på 3,15% for begge ejendomme. De resterende 4% er 2 mindre lejligheder der er værdiansat af ledelsen ud fra samme principper som de resterende 96% af porteføljen.

Der er for porteføljen gældende at der ikke er nogen ikke udlejede lejligheder.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder. Alle låneomkostninger amortiseres og indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

#### **Skyldig skat 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

## Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.649.905</b>	<b>4.916.150</b>
Personaleomkostninger	2	-3.747.855	-3.995.190
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-1.097.950</b>	<b>920.960</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-50.536	-50.536
Værdireguleringer af investeringsaktiver		5.973.341	13.621.124
Andre driftsomkostninger		-486.256	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>4.338.599</b>	<b>14.491.548</b>
Finansielle omkostninger	3	-742.206	-6.420.899
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.596.393</b>	<b>8.070.649</b>
Skat af årets resultat		-590.359	-2.794.850
<b>Årets resultat</b>		<b>3.006.034</b>	<b>5.275.799</b>
Overført overskud		3.006.034	5.275.799
		<b>3.006.034</b>	<b>5.275.799</b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	124.610.001	118.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.070	24.540
Indretning af lejede lokaler		48.440	77.506
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>124.661.511</b>	<b>118.102.046</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		100.000	100.000
Kostpris		179.524	179.524
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>279.524</b>	<b>279.524</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>124.941.035</b>	<b>118.381.570</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		19.979	0
Andre tilgodehavender		7.374	601.157
Selskabsskat		2.488	2.488
Periodeafgrænsningsposter		0	9.030
<b>Tilgodehavender</b>		<b>29.841</b>	<b>612.675</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.077</b>	<b>360</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>31.918</b>	<b>613.035</b>
<b>Aktiver</b>		<b>124.972.953</b>	<b>118.994.605</b>

## Balance pr. 30. juni 2021

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		2.300.000	2.300.000
Overført resultat		54.853.367	51.824.198
<b>Egenkapital</b>		<b>57.153.367</b>	<b>54.124.198</b>
Hensættelse til udskudt skat		9.830.041	9.239.682
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>9.830.041</b>	<b>9.239.682</b>
Gæld til realkreditinstitutter		54.004.702	51.127.396
Anden gæld		1.417.245	1.014.265
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>55.421.947</b>	<b>52.141.661</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	1.054.346	955.126
Kreditinstitutter	5	393.833	1.275.377
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.612	89.838
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		63.959	70.495
Anden gæld		982.848	1.098.228
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.567.598</b>	<b>3.489.064</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>57.989.545</b>	<b>55.630.725</b>
<b>Passiver</b>		<b>124.972.953</b>	<b>118.994.605</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	2.300.000	51.847.333	54.147.333
Årets resultat	0	3.006.034	3.006.034
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>2.300.000</b>	<b>54.853.367</b>	<b>57.153.367</b>



## Noter til årsrapporten

	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Andre driftsindtægter</b>		
Støtte i forbindelse med Covid-19	359.716	497.295
	<u><b>359.716</b></u>	<u><b>497.295</b></u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	3.679.049	3.879.975
Andre omkostninger til social sikring	69.789	115.215
Andre personaleomkostninger	-983	0
	<u><b>3.747.855</b></u>	<u><b>3.995.190</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>7</u>
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	4.490.923
Andre finansielle omkostninger	724.149	1.939.115
Kursreguleringer omkostninger	18.057	-9.139
	<u><b>742.206</b></u>	<u><b>6.420.899</b></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2020	52.428.675
Tilgang i årets løb	636.660
Kostpris 30. juni 2021	53.065.335
Værdireguleringer 1. juli 2020	65.571.325
Årets værdireguleringer	5.973.341
Værdireguleringer 30. juni 2021	71.544.666
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>124.610.001</b>

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2021 er der anvendt en afkastgrad på 3,25%

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

Ændringer i	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	-0,5	0,0	0,5
Dagsværdi	109.382.000	124.610.000	145.930.000
Ændring i dagsværdi	-15.228.000	0	21.320.000

Selskabets udgangspunkt er, at der er 100% udlejning, hvorfor tomgangsleje i beregningen udgør 0%

## Noter til årsrapporten

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	49.880.891	46.627.491
Mellem 1 og 5 år	4.123.811	4.499.905
Langfristet del	54.004.702	51.127.396
Inden for et år	1.054.346	955.126
	<b>55.059.048</b>	<b>52.082.522</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	1.417.245	1.014.265
Langfristet del	1.417.245	1.014.265
Øvrig kortfristet anden gæld	982.848	1.098.228
Kortfristet del	982.848	1.098.228
	<b>2.400.093</b>	<b>2.112.493</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået 4 leasingkontrakter med hhv løbetid og restforpligtelse:

15 mdr. restforpligtelse kr. 122.985

15 mdr. restforpligtelse kr. 39.212

28 mdr. restforpligtelse kr. 37.268

51 mdr. restforpligtelse kr. 203.898

Selskabet er involveret i 2 løbende sager som i fald de afgøres til fordel for modparten ikke samlet set skønnes at være væsentlige for selskabet.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 55.059, er der pr. 30/6 2021 givet pant i grunde og bygninger med t.kr. 59.047. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger pr. 30/6 2021 udgør t.kr. 124.610.

Til sikkerhed for mellemværende med 2 ejerforeninger er der i 2 ejerlejligheder givet skadeløs brev med hhv. t.kr 50 og t.kr 25.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet underpant i ejerpantebreve med en værdi på t.kr 4.400.

# 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.”

## Charlotte Walshe

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Charlotte Walshe

Serienummer: PID:9208-2002-2-440941379729

IP: 212.60.xxx.xxx

2021-11-23 10:04:43 UTC

NEM ID 

## Jeannette Haugaard Højby

### Adm. direktør

På vegne af: Jeannette Haugaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-144985466746

IP: 212.60.xxx.xxx

2021-11-23 10:05:27 UTC

NEM ID 

## Jørgen Krause

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Jørgen Krause

Serienummer: PID:9208-2002-2-427180578671

IP: 212.60.xxx.xxx

2021-11-23 10:07:36 UTC

NEM ID 

## Christian Granhøj Alam Krause

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Chrisitan Krause

Serienummer: PID:9208-2002-2-485070318258

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-11-25 12:47:02 UTC

NEM ID 

## Claus Elgaard Carlsen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Claus Carlsen Statsautoriseret Revision...

Serienummer: CVR:30553535-RID:1258113931270

IP: 185.116.xxx.xxx

2021-11-25 14:17:15 UTC

NEM ID 

## Jeannette Haugaard Højby

### Dirigent

På vegne af: Jeannette Haugaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-144985466746

IP: 94.147.xxx.xxx

2021-11-25 14:21:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GITGC-DMTZG-2I27C-1WWYI-XKOP-NKETZ

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>