

**AMBIENTE EJENDOM APS**

Ørstedsvej 16  
8660 Skanderborg

CVR-nr. 35 47 66 60

**ÅRSRAPPORT FOR 2021/22**

(9. regnskabsår)



Årsrapporten er fremlagt og god-  
kendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den  
3. november 2022

---

Michael Skjødt  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Ambiente Ejendom 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. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 13. oktober 2022

### Direktion

Michael Skjødt  
direktør

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Ambiente Ejendom ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ambiente Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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. 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.
- 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Skanderborg, den 13. oktober 2022

### **ADVOSION**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 55 70 64

Henrik Hansen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne21336

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ambiente Ejendom ApS Ørstedsvvej 16 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 35 47 66 60
	Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
	Stiftet: 17. september 2013
	Hjemsted: Aarhus
<b>Direktion</b>	Michael Skjødt, direktør
<b>Revision</b>	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Krøyer Kielbergs Vej 3, 5. th. 8660 Skanderborg
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Ceresbyen 75 8000 Aarhus C

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 732.506, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 11.286.613.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ambiente Ejendom ApS for 2021/22 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.

Årsrapporten for 2021/22 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 samt andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Ejendomsomkostninger**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 poster direkte i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme 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.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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 investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.314.019</b>	<b>1.421.556</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver	1	902.664	3.000.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.216.683</b>	<b>4.421.556</b>
Finansielle indtægter	2	10.689	13.739
Finansielle omkostninger	3	-1.288.266	-1.351.964
<b>Resultat før skat</b>		<b>939.106</b>	<b>3.083.331</b>
Skat af årets resultat	4	-206.600	-678.300
<b>Årets resultat</b>		<b>732.506</b>	<b>2.405.031</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		732.506	2.405.031
		<b>732.506</b>	<b>2.405.031</b>

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	5	91.000.000	90.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>91.000.000</b>	<b>90.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>91.000.000</b>	<b>90.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		4.316	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		545.137	534.448
Andre tilgodehavender		201.664	59.434
<b>Tilgodehavender</b>		<b>751.117</b>	<b>593.882</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>751.117</b>	<b>593.882</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>91.751.117</b>	<b>90.593.882</b>

## BALANCE 30. JUNI

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		11.206.613	10.474.107
<b>Egenkapital</b>	6	<b>11.286.613</b>	<b>10.554.107</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.939.000	3.732.400
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.939.000</b>	<b>3.732.400</b>
Ansvarlig lånekapital		8.007.671	7.289.919
Banker		15.803.850	17.806.148
Gæld til realkreditinstitutter		31.852.327	33.721.490
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>55.663.848</b>	<b>58.817.557</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	3.607.856	4.227.123
Banker		495.482	469.096
Leverandører af varer og tjenesteydelser		573.663	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.031.730	12.783.599
Anden gæld		152.925	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>20.861.656</b>	<b>17.489.818</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>76.525.504</b>	<b>76.307.375</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>91.751.117</b>	<b>90.593.882</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	10.474.107	10.554.107
Årets resultat	0	732.506	732.506
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>80.000</b>	<b>11.206.613</b>	<b>11.286.613</b>



## NOTER

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
<b>1 Værdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Værdiregulering af investeringsejendomme	902.664	3.000.000
<b>Værdiregulering investeringsejendomme</b>	<b>902.664</b>	<b>3.000.000</b>
	<b>902.664</b>	<b>3.000.000</b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	10.689	13.739
	<b>10.689</b>	<b>13.739</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	273.217	208.028
Andre finansielle omkostninger	1.015.049	1.143.936
	<b>1.288.266</b>	<b>1.351.964</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	206.600	678.300
	<b>206.600</b>	<b>678.300</b>

## NOTER

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2021	75.605.431
Tilgang i årets løb	97.336
Kostpris 30. juni 2022	<u>75.702.767</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	14.394.569
Årets værdireguleringer	902.664
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>15.297.233</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u>91.000.000</u></b>

### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Der er benyttet et afkastkrav på ca. 6% af Colliers International i forbindelse med ekstern vurdering af ejendommen.

### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 5,5% - 6,5%.

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

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	<u>4,9</u>	<u>5,4</u>	<u>5,9</u>
Dagsværdi	<u>100.315.000</u>	<u>91.000.000</u>	<u>83.268.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>9.315.000</u>	<u>0</u>	<u>-7.732.000</u>

## NOTER

### 6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	7.759.367	8.007.671	0	0
Banker	19.671.473	17.543.175	1.739.325	7.538.250
Gæld til realkreditinstitutter	35.613.840	33.720.858	1.868.531	24.404.001
	<b>63.044.680</b>	<b>59.271.704</b>	<b>3.607.856</b>	<b>31.942.251</b>

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ambiente Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2014 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2014 eller senere.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 33.720, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 91.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 21.329 i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for bankgæld i søsterselskaberne Ambiente A/S og Ambiente Finans ApS samt moderselskabet Ambiente Holding ApS er der afgivet selvskyldnerkaution.

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.

## Michael Skjødt

---

Som Direktør NEM ID  
ID: 9208-2002-2-349609649836  
Tidspunkt for underskrift: 03-11-2022 kl.: 15:27:33  
Underskrevet med NemID

## Henrik Hansen

---

Som Statsautoriseret revisor NEM ID  
På vegne af ADVOSION statsautoriseret revisionspartnerse...  
ID: 80810872  
Tidspunkt for underskrift: 04-11-2022 kl.: 12:39:41  
Underskrevet med NemID

## Michael Skjødt

---

Som Dirigent NEM ID  
ID: 9208-2002-2-349609649836  
Tidspunkt for underskrift: 04-11-2022 kl.: 13:24:43  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: 7e6845pnXRU248678961