

Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv
Registrerede revisorer

Erhvervsstyrelsen

Fjord Ejendomme 2014 ApS

Hanehovedvej 187
3300 Frederiksværk

Årsrapport 1/7 2020 - 30/6 2021

8. regnskabsår

CVR-nr : 35 64 26 92

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 18. november 2021
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Kim Dencher Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse for året 1/7 2020 - 30/6 2021	12
Balance pr. 30. juni 2021	13
Noter til årsregnskabet	15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Navn: Fjord Ejendomme 2014 ApS
Hanehovedvej 187
3300 Frederiksværk

CVR-nr.: 35 64 26 92
Regnskabsår: 1/7 2020 - 30/6 2021

Bestyrelse

Kim Dencher Johansen
Peter Nielsen

Direktion

Peter Nielsen

Revisor

Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret revisionsvirksomhed
Bagsværdvej 92
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 37 02 98 15

**Erklæringsgivende
revisor:** Michel Mandrup

Ejere

Kim Dencher Johansen Holding ApS, Frederiksværk, 50%
P. Nielsen Holding ApS, Helsingør, 50%

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/7 2020 - 30/6 2021, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksværk, den 18. november 2021
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

I direktionen

Peter Nielsen

I bestyrelsen

Kim Dencher Johansen
Bestyrelsesformand

Peter Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Fjord Ejendomme 2014 ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Fjord Ejendomme 2014 ApS for regnskabsåret 1/7 2020 - 30/6 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7 2020 - 30/6 2021 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 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Kgs. Lyngby den 18. november 2021
Revidata Registrerede Revisorer A/S
Registreret revisionsvirksomhed, CVR nr. 37029815

Michel Mandrup
Registreret revisor
mne33770
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af investeringsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Fritagelse for udarbejdelse af koncernregnskab jf. årsregnskabslovens § 110

Da koncernen ikke overskrider to af de i årsregnskabslovens § 110 opregnede størrelseskriterier, udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen når levering af ydelsen har fundet sted.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver består af årets værdireguleringer på investeringsejendomme.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat. Endvidere indregnes eventuelle værdireguleringer.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

Selskabet er administrations-/moderselskab for de tilknyttede datterselskaber i den sambeskattede koncern. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomheden fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster, hvilket medfører fuld refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Balancen

Anlægsaktiver

Investerings ejendomme (Porteføljeejendomme)

Investerings ejendomme omfatter ejendomme ejet med henblik på langsigtet kapitalgevinst gennem udlejning og/eller værdistigninger.

Investerings ejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investerings ejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af ekstern vurderingsmand, en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommenes nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af virksomhedens ledelse. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsf forholdene.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoleje:

Der tages udgangspunkt i budgettet for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes reguleringer til markedslejen, når disse varsles overfor lejeren. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelser udført af selskabet betalt direkte af lejerne samt accessoriske ydelser, til erhvervslejemål. Alle beløb er fastsat ejendom for ejendom.

Ejendommens driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter skatter og afgifter, ejendomsforsikringer, vand og el, renholdelse, grundejerforeninger og varmeregnskaber mv.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommene og lignende ejendomme.

Der afsættes løbende vedligeholdelsesarbejder og investeringer ud fra budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme.

Investerings ejendomme under udførelse (Projektejendomme)

Projektejendomme omfatter ejendomme, der er anskaffet med henblik på opførelse, ombygning og/eller renovering samt ejendomme under opførelse for tredjemand.

Projektejendomme værdiansættes til kostpris jf. ÅRL § 40. Kostprisen omfatter kostprisen for grund og bygninger, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen samt andre omkostninger, der kan henføres til erhvervslejen. Omkostninger tilknyttet erhvervslejen omfatter blandt andet honorar til mægler, valuar, advokat samt honorarer til tekniske vurderinger af ejendomme udført af ingeniører m.fl. Endvidere indgår tinglysningsomkostninger i forbindelse med købet. Efterfølgende forøges kostprisen med omkostninger, som relateres til ejendommens opførelse, ombygninger og/eller renovering.

Projektejendomme behandles regnskabsmæssigt som materielle anlægsaktiver under udførelse, og nedskrives til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere end kostprisen. Nedskrivning af projektejendomme til genindvindingsværdi føres over resultatopgørelsen.

Der afskrives ikke på projektejendomme. Regnskabsposten indregnes som materielle anlægsaktiver under udførelse.

Efter projektejendommens opførelse, ombygning og/eller renovering reklassificeres disse til handelsejendomme eller til investerings ejendomme.

Aktiverede renter

I posten Materielle anlægsaktiver er der indregnet aktiverede renter.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til regnskabsmæssig indre værdi og indregnes i moderselskabets balance i posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder".

I posten indgår den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og reguleret for urealiserede koncerninterne avancer og tab, samt nedskrevet værdi af goodwill eller badwill.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges i moderselskabet til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender

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

Hensatte forpligtelser

Udskudte skatteforpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat opgøres på grundlag af gældende skatteregler på balancetidspunktet og gældende skattesats på forventet udnyttelsestidspunkt.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

Aktuel skatteforpligtelse

Aktuel skatteforpligtelse indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige sambeskatningsindkomst for hele koncernen, reguleret for skat af tidligere års indkomster, og fratrukket betalte aconto skatter.

Resultatopgørelse for året 1/7 2020 - 30/6 2021

<u>Note</u>	2020/2021	2019/2020
Bruttofortjeneste	3.362.229	3.198.529
1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	4.085.497	242.202
Resultat af primær drift	7.447.726	3.440.731
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.825.230	-25.586
2 Andre finansielle indtægter	180.925	235.563
3 Andre finansielle omkostninger	-766.281	-731.220
Resultat før skat	17.687.600	2.919.488
Skat af årets resultat	-1.514.264	-657.567
Årets resultat	16.173.336	2.261.921
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.825.230	9.574.414
Overført overskud eller underskud	5.348.106	-7.312.493
Disponeret i alt	16.173.336	2.261.921

Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets udløb udgør kr. 0.

Balance - Aktiver pr. 30. juni 2021

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
4 Investeringsejendomme	78.036.100	57.326.963
Materielle anlægsaktiver under udførelse	0	635.415
Materielle anlægsaktiver i alt	78.036.100	57.962.378
Finansielle anlægsaktiver		
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	20.439.644	9.614.414
Finansielle anlægsaktiver i alt	20.439.644	9.614.414
6 Anlægsaktiver i alt	98.475.744	67.576.792
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	80.168
Andre tilgodehavender	12.299.547	7.525.140
Tilgodehavender i alt	12.299.547	7.605.308
Omsætningsaktiver i alt	12.299.547	7.605.308
Aktiver i alt	110.775.291	75.182.100

Balance - Passiver pr. 30. juni 2021

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	94.400	94.400
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	20.399.644	9.574.414
Overført overskud eller underskud	28.802.735	23.454.629
Egenkapital i alt	49.296.779	33.123.443
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat	2.448.588	1.513.803
Hensatte forpligtigelser i alt	2.448.588	1.513.803
Langfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	31.774.673	32.785.612
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.070.764	1.011.444
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.212.748	45.594
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	3.670.952	1.453.217
7 Langfristede gældsforpligtigelser i alt	38.729.137	35.295.867
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Gæld til kreditinstitutter	7.066.371	4.004.865
Modtagne forudbetalinger fra kunder	66.620	135.465
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.791.577	128.072
Gæld til tilknyttede virksomheder	45.594	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	330.625	980.585
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt	20.300.787	5.248.987
Gældsforpligtigelser i alt	59.029.924	40.544.854
Passiver i alt	110.775.291	75.182.100
8 Sikkerheder og pantsætninger		
9 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		
10 Usædvanlige forhold		

Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2020/2021</u>																				
<p>1 Dagsværdiregulering af investeringsaktiver Dagsværdiregulering af investeringsejendomme, indtægter Dagsværdiregulering af investeringsaktiver i alt</p>	<hr/> <p>4.085.497</p> <hr/> <p>4.085.497</p> <hr/>																				
<p>2 Andre finansielle indtægter Renter vedrørende tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser udgør t.kr. 181</p>																					
<p>3 Andre finansielle omkostninger Renter vedrørende tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser udgør t.kr. 17</p>																					
<p>4 Investeringsejendomme Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi ifølge anvendt regnskabspraksis, på følgende grundlag.</p> <p>Afkastkrav/Bruttoleje:</p> <p><i>Boligejendomme</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><u>Beliggenhed/Stand</u></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><u>Bruttoleje pr. kvm</u></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><u>Afkastkrav</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Forstæder nord</td> <td style="text-align: center;">Sekundær</td> <td style="text-align: center;">kr. 559 - kr. 1.952</td> <td style="text-align: center;">3,3%-5,8%</td> </tr> <tr> <td>Forstæder nord</td> <td style="text-align: center;">Primær</td> <td style="text-align: center;">kr. 1.450 - kr. 1.450</td> <td style="text-align: center;">5,00%</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Kontorejendomme</i></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><u>Beliggenhed/Stand</u></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><u>Bruttoleje pr. kvm</u></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;"><u>Afkastkrav</u></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Forstæder nord</td> <td style="text-align: center;">Sekundær</td> <td style="text-align: center;">kr. 743 - kr. 1.651</td> <td style="text-align: center;">4%-8,6%</td> </tr> </tbody> </table>		<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>	Forstæder nord	Sekundær	kr. 559 - kr. 1.952	3,3%-5,8%	Forstæder nord	Primær	kr. 1.450 - kr. 1.450	5,00%		<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>	Forstæder nord	Sekundær	kr. 743 - kr. 1.651	4%-8,6%	
	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>																		
Forstæder nord	Sekundær	kr. 559 - kr. 1.952	3,3%-5,8%																		
Forstæder nord	Primær	kr. 1.450 - kr. 1.450	5,00%																		
	<u>Beliggenhed/Stand</u>	<u>Bruttoleje pr. kvm</u>	<u>Afkastkrav</u>																		
Forstæder nord	Sekundær	kr. 743 - kr. 1.651	4%-8,6%																		
<p>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</p> <p>Selskabet ejer følgende kapitalandele i tilknyttede virksomheder:</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="text-align: center;">Resultat</th> <th style="text-align: center;">Egenkapital</th> <th style="text-align: center;">Ejerandel</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Vognmarken ApS, Frederiksværk</td> <td style="text-align: center;">10.825.230</td> <td style="text-align: center;">20.439.644</td> <td style="text-align: center;">100%</td> </tr> </tbody> </table>		Resultat	Egenkapital	Ejerandel	Vognmarken ApS, Frederiksværk	10.825.230	20.439.644	100%													
	Resultat	Egenkapital	Ejerandel																		
Vognmarken ApS, Frederiksværk	10.825.230	20.439.644	100%																		
<p>6 Anlægsaktiver Der er i året indregnet renter t.kr. 161 i posten Investeringsejendomme.</p>																					

Noter til årsregnskabet

2020/2021**Note****7 Langfristede gældsforpligtigelser**

Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 29.354

8 Sikkerheder og pantsætninger

Bankgæld t.kr. 38.841 på balancedagen, har sikkerhed i sikkerhedsdepot deponeret af selskabet, ejerpantebreve t.kr. 49.286 med pant i investeringsejendomme med regnskabsmæssig værdi t.kr. 78.036

Selskabet har afgivet erklæring om udbyttebegrænsning overfor banken.

9 Eventualforpligtelser og eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

10 Usædvanlige forhold

Ved regnskabsårets afslutning er der fortsat coronaepidemi i Danmark.

Coronavirus har ved regnskabsårets udløb haft begrænset indflydelse på virksomhedens drift.

Vi følger udviklingen tæt og tager de nødvendige forholdsregler der skal til for at sikre virksomheden bedst muligt. Vi vurderer løbende virksomhedens finansielle likviditetsberedskab for at sikre det er tilstrækkeligt. Der er ingen usikkerhed om virksomhedens evne til at fortsætte driften. På nuværende tidspunkt har vi en formodning om at situationen samlet stopper indenfor en overskuelig fremtid.

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.

Peter Nielsen

Som Direktør
På vegne af Fjord Ejendomme 2014 ApS
PID: 9208-2002-2-948827900628
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2021 kl.: 13:42:45
Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Nielsen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af Fjord Ejendomme 2014 ApS
PID: 9208-2002-2-948827900628
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2021 kl.: 13:42:45
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kim Dencher Johansen

Som Dirigent
På vegne af Fjord Ejendomme 2014 ApS
PID: 9208-2002-2-431365636329
Tidspunkt for underskrift: 18-11-2021 kl.: 14:42:21
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kim Dencher Johansen

Som Bestyrelsesformand
På vegne af Fjord Ejendomme 2014 ApS
PID: 9208-2002-2-431365636329
Tidspunkt for underskrift: 18-11-2021 kl.: 14:42:21
Underskrevet med NemID

NEM ID

Michel Mandrup

Som Registreret revisor
På vegne af Revidata Registrerede Revisorer A/S
RID: 1264770876670
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2021 kl.: 14:31:21
Underskrevet med NemID

NEM ID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 5a7ac0f6KHW246123752