

**Maria og Alexander Holding ApS**  
**Jyllingevej 20, st**  
**2720 Vanløse**

**Årsrapport**  
**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

(CVR-nr. 35 67 11 37)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 1. februar 2023

---

Oganis Oganesian  
Dirigent

Kundenr.: 2145

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side 2
Ledelsespåtegning	side 3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	side 4 - 5
Ledelsesberetning	side 6
Anvendt regnskabspraksis	side 7 - 11
Resultatopgørelse 1. juli 2021 til 30. juni 2022	side 12
Balance pr. 30. juni 2022	side 13 - 14
Noter	side 15 - 16

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Maria og Alexander Holding ApS  
Jyllingevej 20, st  
2720 Vanløse

CVR-nr.: 35 67 11 37  
Stiftet: 20. februar 2014  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Tilknyttede virksomheder/  
kapitalinteresser**

Kvalitetsservice 1 ApS  
Thera Property ApS

**Direktion**

Oganis Oganesian

**Revisor**

Revision Sjælland  
Registreret revisionsaktieselskab  
Jyllingevej 59, 1.  
2720 Vanløse

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022 for Maria og Alexander Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 1. februar 2023

Direktion:

---

Oganis Oganessian

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Maria og Alexander Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Maria og Alexander Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 til 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 til 30. juni 2022 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 revisionspåtegningens afsnit "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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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.

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.

### Overtrædelse af årsregnskabslovens regler om indsendelse af årsrapport

Selskabet har ikke indsendt årsrapport til Erhvervsstyrelsen senest 6 måneder efter regnskabsårets afslutning, hvilket er en overtrædelse af årsregnskabsloven § 138, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Vanløse, den 1. februar 2023  
Revision Sjælland  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 28 30 97 91

Ulrik Danmark  
mne21791  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af at være holdingselskab samt varetage formueadministration og anden investeringsvirksomhed, samt handel og investering i øvrigt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Maria og Alexander Holding ApS for 2021/2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

#### Finansielle poster

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

#### Skat af årets resultat

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fuld fordeling af den samlede selskabsskat, der forventes pålignet sambeskatningsindkomsten.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsjendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsjendom forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode.

Kapitalandele i kapitalinteresser, der ikke er associeret virksomhed, indregnes og måles til dagsværdi.

I resultatopgørelsen medtages modersvirksomhedens andel af tilknyttede virksomheders og associerede virksomheders resultat efter skat. Ændringer i tilknyttede virksomheders og associerede virksomheders egenkapital reguleres årligt og indregnes som "Nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder behandles efter "samtidighedsprincippet".

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til nul kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden er forpligtet til at dække den tilknyttede/associerede virksomheds underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i den erhvervede virksomhed i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, se nedenfor for beskrivelse af goodwill.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsessum og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser, inklusiv hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Negative forskelsbeløb (badwill) indregnes under gældsforpligtelser og reduceres i takt med realisering af de forhold, der ligger til grund for forskelsbeløbet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Goodwill og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### Tilgodehavender

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

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 a'contoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Skyldigt sambeskatningsbidrag" eller "Tilgodehavende 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.

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 nettorealisation sværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringen direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

**Resultatopgørelse for perioden 1. juli til 30. juni**

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Bruttofortjeneste/bruttotab</b>	<b>-148.320</b>	<b>2.916.418</b>	
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-657.284	356.851	
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	277.941	400.036	
Andre finansielle indtægter	160.539	81.223	2
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.365.106	0	
Finansielle omkostninger	-880.479	-618.883	
	<u>2.117.503</u>	<u>3.135.645</u>	
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.117.503</b>	<b>3.135.645</b>	
Skat af årets resultat	-672.114	-537.327	3
	<u>-672.114</u>	<u>-537.327</u>	
<b>Årets resultat</b>	<b><u>1.445.389</u></b>	<b><u>2.598.318</u></b>	
<b>Resultatdisponering</b>			
Ekstraordinært udbytte	0	110.600	
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	0	
Overført til næste år	1.327.589	2.487.718	
	<u>1.327.589</u>	<u>2.487.718</u>	
<b>I alt</b>	<b><u>1.445.389</u></b>	<b><u>2.598.318</u></b>	

**Balance pr. 30. juni****Aktiver**

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	17.483.000	13.137.894	
<b>I alt</b>	<b>17.483.000</b>	<b>13.137.894</b>	4
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	657.284	5
Kapitalinteresser	277.941	0	5
<b>I alt</b>	<b>277.941</b>	<b>657.284</b>	
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.760.941</b>	<b>13.795.178</b>	
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>			
Fremstillede varer og handelsvarer	24.803.960	13.887.160	
<b>I alt</b>	<b>24.803.960</b>	<b>13.887.160</b>	
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	10.000	
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.050.016	3.371.965	
Andre tilgodehavender	1.297.893	1.600.952	
Tilgodehavende selskabsskat	127.508	0	
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	194.748	101.289	
<b>I alt</b>	<b>3.670.165</b>	<b>5.084.206</b>	
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>240</b>	<b>510</b>	6
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>0</b>	<b>20.000</b>	
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>28.474.365</b>	<b>18.991.876</b>	
<b>Aktiver i alt</b>	<b>46.235.306</b>	<b>32.787.054</b>	

**Balance pr. 30. juni****Passiver**

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	Note
	kr.	kr.	
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital	50.316	50.316	
Overført resultat	14.596.224	13.268.635	
Foreslået udbytte for regnskabsåret	117.800	0	
	<u>14.764.340</u>	<u>13.318.951</u>	
<b>Egenkapital i alt</b>			
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat	644.773	0	
	<u>644.773</u>	<u>0</u>	
<b>I alt</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	8.863.716	9.311.783	7
Skyldig selskabsskat	0	522.615	
	<u>8.863.716</u>	<u>9.834.398</u>	
<b>I alt</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	415.000	385.000	
Kreditinstitutter i øvrigt	11.463.835	5.806.080	
Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.000	0	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.966.272	2.342.608	
Gæld til kapitalinteresser	73.527	81.628	
Gæld til virksomhedsdeltager og ledelse	757.950	123.333	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	5.849.278	643.696	
Skyldig selskabsskat	406.615	251.360	
	<u>21.962.477</u>	<u>9.633.705</u>	
<b>I alt</b>			
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>30.826.193</u>	<u>19.468.103</u>	
<b>Passiver i alt</b>	<u>46.235.306</u>	<u>32.787.054</u>	
<b>Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			8
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			9

**Noter**

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
<b>Note 1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1.		
<b>Note 2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renter tilknyttede virksomheder	150.539	81.221
Andre finansielle indtægter	<u>10.000</u>	<u>2</u>
<b>I alt</b>	<b><u>160.539</u></b>	<b><u>81.223</u></b>
<b>Note 3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-508	638.616
Regulering af udskudt skat	644.773	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	121.308	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>-93.459</u>	<u>-101.289</u>
<b>I alt</b>	<b><u>672.114</u></b>	<b><u>537.327</u></b>

**Note 4 Immaterielle- og materielle anlægsaktiver**  
**Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegning**

**Investeringsjendomme**

Den anvendte målemetode til opgørelse af skønnet dagsværdi er afkastbaseret med et afkastkrav på 6%. Der er taget udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultater. Ejendommene er fuldt udlejet fra 2023.

**Note 5 Finansielle anlægsaktiver**

Specifikation af tilknyttede virksomheder:

	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Kvalitetsservice 1 ApS	100	-288.665	-945.949

Specifikation af kapitalinteresser:

	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.
Thera Property ApS	49	567.226	1.039.770



**Noter**

2021/2022	2020/2021
-----------	-----------

kr.

kr.

**Note 6 Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser****Værdipapirer**

Selskabet har børsnoterede værdipapirer, hvor dagsværdien ultimo udgør kr. 240.

Årets ændringer i dagsværdien, som er indregnet i resultatopgørelsen, udgør kr. 271.

**Investerings ejendomme**

Selskabet har endvidere investeringsejendomme, hvor dagsværdien ultimo udgør kr. 17.483.000.

Årets ændringer i dagsværdien, som er indregnet i resultatopgørelsen, udgør kr. 3.365.106.

**Note 7 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de samlede langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 7.409.476 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

**Note 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.****Hæftelse ved sambeskatning**

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskat af koncernens sambeskattede indkomst.

Minoritetsselskaber hæfter alene subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskattede indkomst og begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Der henvises til selskabets balance, hvor koncernens samlede selskabsskat fremgår.

**Note 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst pant i selskabets ejendomme på i alt kr. 10.000.000.

Der er endvidere for mellemværende med banken håndpantset ejerpantebreve i alt stort kr. 7.940.000 med pant i selskabets ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene på balancedagen udgør i alt kr. 42.286.960, hvoraf kr. 17.483.000 er indregnet som investerings ejendomme, og kr. 24.803.960 er indregnet som varebeholdninger.

Der er desuden til sikkerhed for mellemværende med banken givet transport for kr. 7.155.000 i salgssummen for en af selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 6.285.555.

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.

## Oganis Oganesian

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Pseudonym

Direktør

ID: 9208-2002-2-936455495513

Tidspunkt for underskrift: 01-02-2023 kl.: 13:08:26

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Oganis Oganesian

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Pseudonym

Dirigent

ID: 9208-2002-2-936455495513

Tidspunkt for underskrift: 01-02-2023 kl.: 13:08:26

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Ulrik Danmark

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Ulrik Danmark

Revisor

På vegne af Revision Sjælland, Registreret Revisionsakties...

ID: 71176762

Tidspunkt for underskrift: 01-02-2023 kl.: 13:09:10

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 5fa84brmJH249294008

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).