

## **Skagensgade 3 ApS**

Kanalvejen 9A  
3250 Gilleleje

CVR-nr. 35869573

## **Årsrapport 2021/22**

1. juli 2021 - 30. juni 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 2. november 2022

---

Marie-Louise Bjerg  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Resultatdisponering	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Skagensgade 3 ApS  
Kanalvejen 9A  
3250 Gilleleje

CVR-nr.: 35869573

## Direktion

Henrik Lars Bjerg  
Marie-Louise Bjerg

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 2.312.273 mod DKK 15.203.088 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 17.730.658.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Skagensgade 3 ApS.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 2. november 2022

## I direktionen

---

Henrik Lars Bjerg  
Direktør

---

Marie-Louise Bjerg  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til anpartshaveren i Skagensgade 3 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Skagensgade 3 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 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. 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- 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.

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.

Søborg, den 2. november 2022

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Ulrik Fog Christensen

Statsautoriseret revisor

mne29419

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Nettoomsætning ved husleje indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter \* Ejendomsomkostninger administrationsomkostninger.

## Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

## Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter og amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster. Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. Skat af årets resultat 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, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Passiver

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Bjerg ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.712.809</b>	<b>2.167.615</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		900.000	19.406.625
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>3.612.809</b>	<b>21.574.240</b>
Finansielle indtægter	1	20.478	0
Finansielle omkostninger	2	-668.835	-2.083.102
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.964.452</b>	<b>19.491.138</b>
Skat af årets resultat	3	-652.179	-4.288.050
<b>Årets resultat</b>		<b>2.312.273</b>	<b>15.203.088</b>

## Resultatdisponering

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	500.000	2.944.865
Overført til overført resultat	1.812.273	12.258.223
<b>Årets resultat</b>	<b>2.312.273</b>	<b>15.203.088</b>

# Aktiver

	Note	30-06-2022	30-06-2021
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	5	60.550.000	59.650.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4, 7</b>	<b>60.550.000</b>	<b>59.650.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>60.550.000</b>	<b>59.650.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.656	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		554.134	2.944.865
Andre tilgodehavender		250.345	108.794
Periodeafgrænsningsposter		19.836	23.559
<b>Tilgodehavender</b>		<b>859.971</b>	<b>3.077.218</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>793.025</b>	<b>822.429</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.652.996</b>	<b>3.899.647</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>62.202.996</b>	<b>63.549.647</b>

# Passiver

	Note	30-06-2022	30-06-2021
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		17.105.658	15.293.385
Forslag til udbytte for regnskabsåret		500.000	2.944.865
<b>Egenkapital</b>		<b>17.730.658</b>	<b>18.363.250</b>
Hensættelser til udskudt skat	3	5.627.007	5.429.007
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>5.627.007</b>	<b>5.429.007</b>
Gæld til realkreditinstitutter		30.301.669	31.832.625
Deposita		5.636.345	5.493.720
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>35.938.014</b>	<b>37.326.345</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.591.795	1.681.149
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3	454.179	224.387
Anden gæld		861.343	525.509
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.907.317</b>	<b>2.431.045</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>38.845.331</b>	<b>39.757.390</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>62.202.996</b>	<b>63.549.647</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2020	125.000	3.035.162	0	3.160.162
Overført via resultatdisponeringen		12.258.223	2.944.865	15.203.088
<b>Egenkapital pr. 1. juli 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>15.293.385</b>	<b>2.944.865</b>	<b>18.363.250</b>
Udbetalt udbytte		0	-2.944.865	-2.944.865
Overført via resultatdisponeringen		1.812.273	500.000	2.312.273
<b>Egenkapital pr. 30. juni 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>17.105.658</b>	<b>500.000</b>	<b>17.730.658</b>

# Noter

## 1. Finansielle indtægter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	20.478	0
<b>I alt</b>	<b><u>20.478</u></b>	<b><u>0</u></b>

## 2. Finansielle omkostninger

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	968.026
Øvrige finansielle omkostninger	668.835	1.115.076
<b>I alt</b>	<b><u>668.835</u></b>	<b><u>2.083.102</u></b>

## 3. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2020/21</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2021	224.387	5.429.007		
Betalt vedrørende tidligere år	-224.387			
Skat af årets resultat	454.179	198.000	652.179	4.288.050
<b>Skyldig pr. 30. juni 2022</b>	<b><u>454.179</u></b>	<b><u>5.627.007</u></b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b><u>652.179</u></b>	<b><u>4.288.050</u></b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Hensatte forpligtelser		5.627.007		
Kortfristede gældsforpligtelser	454.179			
<b>I alt</b>	<b><u>454.179</u></b>	<b><u>5.627.007</u></b>		



## Noter, fortsat

### 4. Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejen- domme	I alt	2020/21
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2021	34.972.695	34.972.695	33.429.320
Tilgang i året	0	0	1.543.375
<b>Kostpris pr. 30. juni 2022</b>	<b>34.972.695</b>	<b>34.972.695</b>	<b>34.972.695</b>
Opskrivninger pr. 1. juli 2021	24.677.305	24.677.305	5.270.680
Årets opskrivninger	900.000	900.000	19.406.625
<b>Opskrivninger pr. 30. juni 2022</b>	<b>25.577.305</b>	<b>25.577.305</b>	<b>24.677.305</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2022</b>	<b>60.550.000</b>	<b>60.550.000</b>	<b>59.650.000</b>

### 5. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Lejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion svarende til den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunkt, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der er foretaget reduktion for tomgangsleje. De væsentligste forudsætninger omfatter:

#### Erhvervsejendomme:

		Køben- havns Vestegn
Normaliseret driftsresultat	DKK	2.725.484
Afkastkrav	I procent	4,5%
Tomgang	I procent	0%
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	900.000
Dagsværdi pr. 30-06-2022	DKK	60.550.000

## Noter, fortsat

### 6. Langfristede forpligtelser

	<u>30-06-2022</u>	<u>30-06-2021</u>
	DKK	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	31.893.464	33.513.774
Deposita	5.636.345	5.493.720
<b>I alt</b>	<b><u>37.529.809</u></b>	<b><u>39.007.494</u></b>
<b>Kortfristet del af langfristet gæld:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.591.795	1.681.149
<b>I alt</b>	<b><u>1.591.795</u></b>	<b><u>1.681.149</u></b>
<b>Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	24.891.466	26.546.082
Deposita	5.636.345	5.493.720
<b>I alt</b>	<b><u>30.527.811</u></b>	<b><u>32.039.802</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2021/22</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker-</u> <u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u> <u>af aktiver stillet til</u> <u>sikkerhed</u>
	DKK	DKK
Realkreditpantebrev i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.	34.691.000	60.550.000

### 8. Eventualforpligtelser

Skagensgade 3 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

### Direktør

Serienummer: 53175ae2-13d5-4300-8896-cefb95b89efe

IP: 176.20.xxx.xxx

2022-11-02 09:26:21 UTC



## Marie-Louise Bjerg

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-006291301524

IP: 176.20.xxx.xxx

2022-11-02 10:20:07 UTC

NEM ID

## Ulrik Christensen

### Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1271328765151

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-11-02 11:18:34 UTC

NEM ID

## Marie-Louise Bjerg

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-006291301524

IP: 176.20.xxx.xxx

2022-11-02 12:33:24 UTC

NEM ID

Penneo dokumentnøgle: PIHQM-PHB4N-0EBJP-M08QJ-6FEVJ-KAUCI

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>