

Dan Ejendomme ApS

Ullerup Skovvej 5
3390 Hundested

CVR-nr. 36 43 35 74



Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 27. juni 2023

Braneslava Dan
dirigent



DØSSING & PARTNERE

Godkendte revisorer

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 12 |
| Balance | 13 |
| Egenkapitalopgørelse | 15 |
| Noter | 16 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Dan Ejendomme ApS
Ullerup Skovvej 5
3390 Hundested

CVR-nr.: 36 43 35 74

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 14. november 2014

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Braneslava Dan, direktør
Lazar Dan, direktør

Revision

DØSSING & PARTNERE P/S
Godkendte revisorer
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Nykredit og Nordea

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Dan Ejendomme 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 8. juni 2023

Direktion

Braneslava Dan
direktør

Lazar Dan
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dan Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dan Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 8. juni 2023

DØSSING & PARTNERE P/S

Godkendte revisorer
CVR-nr. 42 49 17 48

Anders Nyberg
Registreret revisor
MNE-nr. mne32725

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at eje en ejendom og udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 253.683, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 2.514.708.

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 Dan Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 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.

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 balance-dagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for afdækning af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med de ændringer i dagsværdien af det afdækkede aktiv eller den afdækkede forpligtelse, som kan henføres til den risiko, der er afdækket.

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under overført resultat for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resulterer den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den sikrede transaktion i en indtægt eller en omkostning, overføres det beløb, som er udskudt under egenkapitalen, fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den sikrede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den sikrede transaktion.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendom indregnes lineært i resultatopgørelsen i den periode indtægten vedrører, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

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 realkreditlån 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 50 år | 36 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 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.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og under egenkapitalen i dagsværdireserven. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttofortjeneste | | 855.690 | 811.780 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -198.100 | -151.005 |
| Resultat før finansielle poster | | 657.590 | 660.775 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -331.919 | -246.762 |
| Resultat før skat | | 325.671 | 414.013 |
| Skat af årets resultat | 3 | -71.988 | -91.845 |
| Årets resultat | | 253.683 | 322.168 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 253.683 | 322.168 |
| | | 253.683 | 322.168 |

Balance pr. 31. december 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 13.397.930 | 13.596.030 |
| Materielle anlægsaktiver | | 13.397.930 | 13.596.030 |
| Andre tilgodehavender | | 258.195 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 258.195 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 13.656.125 | 13.596.030 |
| Andre tilgodehavender | | 433.151 | 420.906 |
| Tilgodehavender | | 433.151 | 420.906 |
| Likvide beholdninger | | 0 | 3.618 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 433.151 | 424.524 |
| Aktiver i alt | | 14.089.276 | 14.020.554 |

Balance pr. 31. december 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Reserve for dagsværdi af sikring | | 258.195 | 121.268 |
| Overført resultat | | 2.206.513 | 1.669.790 |
| Egenkapital | | 2.514.708 | 1.841.058 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 144.464 | 134.428 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 144.464 | 134.428 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.918.679 | 6.597.267 |
| Anden gæld | | 3.357.365 | 3.730.931 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 9.276.044 | 10.328.198 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 4 | 522.004 | 541.109 |
| Andre kreditinstitutter | 4 | 451.304 | 325.587 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 27.000 | 27.000 |
| Anden gæld | 5 | 913.752 | 583.174 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 240.000 | 240.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.154.060 | 1.716.870 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 11.430.104 | 12.045.068 |
| Passiver i alt | | 14.089.276 | 14.020.554 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |
| Finansielle instrumenter | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Reserve for dagsværdi af sikring | Overført resultat | I alt |
|--|-------------------------|--|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 50.000 | -161.772 | 1.952.830 | 1.841.058 |
| Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi | 0 | 419.967 | 0 | 419.967 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 253.683 | 253.683 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 50.000 | 258.195 | 2.206.513 | 2.514.708 |

Noter

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1 | 1 |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 331.919 | 246.762 |
| | 331.919 | 246.762 |
| 3 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 61.952 | 78.760 |
| Årets udskudte skat | 10.036 | 13.085 |
| Skat af årets resultat i alt | 71.988 | 91.845 |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Efter 5 år | 3.798.722 | 4.268.424 |
| Mellem 1 og 5 år | 2.119.957 | 2.328.843 |
| Langfristet del | 5.918.679 | 6.597.267 |
| Inden for et år | 522.004 | 541.109 |
| | 6.440.683 | 7.138.376 |
| Anden gæld | | |
| Mellem 1 og 5 år | 3.357.365 | 3.730.931 |
| Langfristet del | 3.357.365 | 3.730.931 |
| Øvrig kortfristet anden gæld | 913.752 | 583.174 |
| Kortfristet del | 913.752 | 583.174 |
| | 4.271.117 | 4.314.105 |

Noter

5 Anden gæld

Af selskabets anden gælds forpligtelser på t.kr. 4.235 pr. 31. december 2022 træder t.kr. 3.851 tilbage for alle øvrige kreditorer. Tilbagetrædelsen er gældende frem til 12 måneder efter dato for generalforsamlingsgodkendelsen af årsrapporten for 2022, hvorfor denne del er præsenteret som langfristede gældsforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån DKK 8,7 mio.kr. er der stillet sikkerhed med pant i ejendomme med en bogført værdi på DKK 13,4 mio.kr.

Til sikkerhed for bankengagement med Nykredit, er der udstedt ejerpantebrev på 600.000 kr.

7 Finansielle instrumenter

Selskabet har indgået en spekulativ renteswap. Renteswappen er indgået med selskabets bankforbindelse - Nordea. Renteswappen er indgået med en hovedstol på t.kr. 4.872, en aftalt rente på 1,22% og en variabel del baseret på Cibur6. Hovedstolen udgør t.kr. 3.576 pr. 31. december 2022 og renteswappen er indgået med en variable rente der er byttet til en fast rente. Kontrakten har en restløbetid på 4 år.

Renteswappen er indregnet til dagsværdi, som på balancedagen udgør t.kr. 258 som et aktiv. Der er i regnskabsåret indregnet en urealiseret gevinst før skat på t.kr. 283, som er indregnet direkte på egenkapitalen. Værdierne er beregnet på baggrund af midterpriser og tager ikke hensyn til bid / offer spread og andre faktorer, som kan påvirke markedsværdien og indeholder en vurdering af egen kreditrisiko.

PENNEO

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

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

Braneslava Dan (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: e4e402f6-7e13-4dcc-8df3-bf266ad90527

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-06-28 19:03:32 UTC



Lazar Dan (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: f3e0c28f-1f4b-40d6-8110-38a8e64a308d

IP: 87.51.xxx.xxx

2023-06-29 07:23:55 UTC



Anders Nyberg (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:42491748-RID:44673894

IP: 195.225.xxx.xxx

2023-06-29 11:17:47 UTC



Braneslava Dan (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: e4e402f6-7e13-4dcc-8df3-bf266ad90527

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-06-29 11:44:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: YPS8J-WT4ZH-7F38C-8CYOD-IEYEA-MJNFO

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 tidsstempet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>