

**BRIFA EJENDOMME ApS**  
**Humbleballe 24**  
**8700 Horsens**

**CVR-nr. 36 53 20 09**

---

**Årsrapport for 2023**

---

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 3. juli 2024

---

Britt Faber  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	11
Balance pr. 31. december 2023	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BRIFA EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 3. juli 2024

### Direktion

Britt Faber  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### ***Til kapitalejeren i BRIFA EJENDOMME ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for BRIFA EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 3. juli 2024

Leif Mikkelsen & Partnere A/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr. 32 67 64 21

Frank Lyng Jensen  
Registreret revisor  
mne10948

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	BRIFA EJENDOMME ApS Humleballe 24 8700 Horsens
	CVR-nr.: 36 53 20 09
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 4. februar 2015
	Hjemsted: Horsens
<b>Direktion</b>	Britt Faber, direktør
<b>Revisor</b>	Leif Mikkelsen & Partnere A/S Godkendte revisorer Høegh Guldbergs Gade 36 C, 1.th. 8700 Horsens
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Sdr. Havnegade 1 6000 Kolding

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Der er usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabtes investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold
- gennemsnitlig leje pr kvm
- samlede omkostninger i procent incl. vedligehold

Afkastet er fastsat på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, og kan henføres til beliggenhed, tomgang (også på baggrund af istandsættelser), lejersammensætning mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

Investeringsejendomme består af 2 ejendomme beliggende i Horsens og i Vejen. Afkastkravet er baseret på ledelsens skøn og er i 2023 fastsat til 5,59% (Horsens) og 7,2% (Vejen). Dagsværdien er fastsat og reguleret pr. 31. december 2023. Der har ikke været anvendt uafhængig vurderingsmand ifm. værdiansættelsen.

En stigning i afkastkravet på 0,25%-point vil give en værdi, der er ca. 93.000 kr. lavere og et fald i afkastkravet på 0,25%-point vil give en værdi, der er ca. 117.000 kr. højere.

Som følge af forholdene på boligmarkedet generelt er der usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets investeringsejendomme.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 153.830, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.510.786.

### 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 BRIFA EJENDOMME ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

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

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

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



## Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabs-mæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2022 fastsat ved anvendelse af en afkast-baseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korri-geret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

Afkastprocenterne er fastsat til 5,59% (Horsens) og 7,2% (Vejen), hvilket skal ses i forhold til et afkast jvf. Colliers og Nordicals markedsrapport for Horsens på 5,0-5,75% samt et skøn for Vejen, da den ikke er omfattet af markedsrapporter.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Børsnoterede aktier måles til dagsværdi.

Kapitalandele i unoterede selskaber måles til dagsværdi. Kostprisen er anvendt som målegrundlag.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indika-tion 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 indivi-duelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrø-rende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

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 netto 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>96.058</b>	<b>78.029</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		59.000	-50.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>155.058</b>	<b>28.029</b>
Finansielle indtægter	1	84.463	58.781
Finansielle omkostninger		-44.844	-139.325
<b>Resultat før skat</b>		<b>194.677</b>	<b>-52.515</b>
Skat af årets resultat	2	-40.847	9.577
<b>Årets resultat</b>		<b>153.830</b>	<b>-42.938</b>
Overført resultat		153.830	-42.938
		<b>153.830</b>	<b>-42.938</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	2.509.000	2.450.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.509.000</b>	<b>2.450.000</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	413.345	382.964
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>413.345</b>	<b>382.964</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.922.345</b>	<b>2.832.964</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.852.734	1.759.287
Andre tilgodehavender		71.803	73.833
Periodeafgrænsningsposter		3.680	3.450
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.928.217</b>	<b>1.836.570</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>190.458</b>	<b>266.834</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.118.675</b>	<b>2.103.404</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>5.041.020</b>	<b>4.936.368</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.460.786	1.306.956
<b>Egenkapital</b>		<b>1.510.786</b>	<b>1.356.956</b>
Hensættelse til udskudt skat		37.240	22.837
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>37.240</b>	<b>22.837</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.564.522	1.614.643
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.564.522</b>	<b>1.614.643</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	51.381	58.687
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.818	64.251
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.337	8.395
Selskabsskat		26.444	0
Anden gæld		1.815.492	1.810.599
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.928.472</b>	<b>1.941.932</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.492.994</b>	<b>3.556.575</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.041.020</b>	<b>4.936.368</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	1.306.956	1.356.956
Årets resultat	0	153.830	153.830
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>1.460.786</b>	<b>1.510.786</b>

## Noter

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	53.253	52.193
Andre finansielle indtægter	830	6.588
Kursreguleringer	30.380	0
	<b>84.463</b>	<b>58.781</b>
 <b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	26.444	0
Årets udskudte skat	14.403	-9.577
	<b>40.847</b>	<b>-9.577</b>
 <b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2023		2.351.635
Kostpris 31. december 2023		2.351.635
Værdireguleringer 1. januar 2023		98.365
Årets værdireguleringer		59.000
Værdireguleringer 31. december 2023		157.365
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b>2.509.000</b>

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

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

Dagsværdi pr. 31. december 2023 kr. 2.509.000 omfatter beboelsesejendomme.

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen udgør kr. 59.000.

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af beboelsesejendomme beliggende i Horsens og i Vejen. Investeringsejendomme måles til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model og et fastsat afkastkrav.

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Der er fastsat et afkastkrav på 5,59% for Horsens, som er vurderet i forhold til Colliers og Nordicals Markedsrapport, samt et afkastkrav på 7,2% for Vejen som et skøn, da markedsrapporter ikke omfatter dette område.

Driftsomkostningerne udgør ca. 18% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør ca. 18% af lejeindtægterne.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,2% og 5,59%.

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

	-0,25%	Basis	0,25 %
	DKK	DKK	DKK
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav			
Afkastprocent	6,15	6,40	6,65
Dagsværdi	2.626.000	2.509.000	2.416.000
Ændring i dagsværdi	117.000	0	-93.000

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	18.240
Kostpris 31. december 2023	18.240
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	18.240
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	18.240
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>0</b>



## Noter

### 5 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris 1. januar 2023	427.315
Kostpris 31. december 2023	427.315
Nedskrivninger 1. januar 2023	44.350
Årets nedskrivninger	-30.380
Nedskrivninger 31. december 2023	13.970
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>413.345</b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.673.330	1.615.903	51.381	1.386.653
	<b>1.673.330</b>	<b>1.615.903</b>	<b>51.381</b>	<b>1.386.653</b>

## Noter

### 7 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til de enkelte ejendomme bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold
- gennemsnitlig leje pr kvm
- samlede omkostninger i procent incl. vedligehold

Afkastet er fastsat på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, og kan henføres til beliggenhed, tomgang (også på baggrund af istandsættelser), lejersammensætning mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

Investeringsejendomme består af 2 ejendomme beliggende i Horsens og i Vejen. Afkastkravet er baseret på ledelsens skøn og er i 2023 fastsat til 5,59% (Horsens) og 7,2% (Vejen). Dagsværdien er fastsat og reguleret pr. 31. december 2023. Der har ikke været anvendt uafhængig vurderingsmand ifm. værdiansættelsen.

En stigning i afkastkravet på 0,25%-point vil give en værdi, der er ca. 93.000 kr. lavere og et fald i afkastkravet på 0,25%-point vil give en værdi, der er ca. 117.000 kr. højere.

Som følge af forholdene på boligmarkedet generelt er der usikkerhed knyttet til indregning og måling af selskabets investeringsejendomme.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Brifa ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 1.651.038, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 2.509.000.

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.

## Britt Faber

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Britt Faber

Direktør

ID: fee197b3-fff4-40ae-be7c-1cdd558dfa7a

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 09:39:24

Underskrevet med MitID



## Frank Lyng Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Frank Lyng Jensen

Registreret revisor

På vegne af Leif Mikkelsen & Partnere A/S

ID: ea6b8007-0184-450f-a7c8-50178efc2ac9

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 10:09:23

Underskrevet med MitID



## Britt Faber

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Britt Faber

Dirigent

ID: fee197b3-fff4-40ae-be7c-1cdd558dfa7a

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 10:11:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3fe484mXwru251923909

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).