

# Kirstinelund ApS, Lystrup

Skæringvej 100, 8520 Lystrup

CVR-nr. 36 99 47 70

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. marts 2021

Dirigent:

.....  
Elisabeth Bertelsen





## Indhold

<b>Ledespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Kirstinelund ApS, Lystrup for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 17. marts 2021

Direktion:

.....  
Christoffer Broberg  
Flintholm  
direktør

Bestyrelse:

.....  
Anders Borne Fauerskov

.....  
Morten Breum-Leer

.....  
Christoffer Broberg  
Flintholm

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Kirstinelund ApS, Lystrup

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kirstinelund ApS, Lystrup for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

#### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion 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 bl.a. 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.

Aarhus, den 17. marts 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen  
statsaut. revisor  
mne24820

Tobias Oppermann  
statsaut. revisor  
mne46362

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Kirstinelund ApS, Lystrup
Adresse, postnr., by	Skæringvej 100, 8520 Lystrup
CVR-nr.	36 99 47 70
Stiftet	20. august 2015
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anders Borne Fauerskov Morten Breum-Leer Christoffer Broberg Flintholm
Direktion	Christoffer Broberg Flintholm, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med køb og salg samt projektudvikling af fast ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Starten af 2020 bød på udkøb af tidligere mindretalsaktionærer således at dette fortsættende selskab er ejet 100% af Officelab A/S.

Selskaberne Kirstinelund A/S, Lystrup og Kirstinelund 2 ApS er i 2020 fusioneret med henblik på at skabe en forenklet og samlet virksomhedsstruktur.

Selskabet har færdiggjort opførelsen af 3.100 kvadratmeter sundhedshus og kontorfællesskab. Ibrugtagningen af bygningen blev forsinket pga. Covid-19 pandemien og stormskade.

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 8.720.581 kr. mod 4.528.955 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 79.952.566 kr.

Selskabet har ikke gjort brug af hjælpepakker i forbindelse med COVID-19 pandemien.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

#### Forventet udvikling

Ledelsen forventer en fortsat positiv udvikling i 2021, hvor det ikke forventes at COVID-19 pandemien påvirker selskabet betydeligt.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	10.090.813	6.163.686
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	6.998.695	2.007.455
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	17.089.508	8.171.141
	Finansielle indtægter	755	4.308
3	Finansielle omkostninger	-5.825.411	-1.898.866
	<b>Resultat før skat</b>	11.264.852	6.276.583
4	Skat af årets resultat	-2.544.271	-1.747.628
	<b>Årets resultat</b>	<u>8.720.581</u>	<u>4.528.955</u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>8.720.581</u>	<u>4.528.955</u>
		<u>8.720.581</u>	<u>4.528.955</u>

**Årsregnskab 1. januar - 31. december**
**Balance**

Note	kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
6	Investeringsejendomme	259.630.000	162.166.524
		<u>259.630.000</u>	<u>162.166.524</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>259.630.000</u>	<u>162.166.524</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.187	0
	Andre tilgodehavender	0	2.432.771
	Periodeafgrænsningsposter	35.976	0
		<u>49.163</u>	<u>2.432.771</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>253.575</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>302.738</u>	<u>2.432.771</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>259.932.738</u>	<u>164.599.295</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	75.765	50.000
	Overkurs	0	3.450.000
	Overført resultat	79.876.801	43.700.983
		<u>79.952.566</u>	<u>47.200.983</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>79.952.566</u>	<u>47.200.983</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	15.983.100	10.965.100
		<u>15.983.100</u>	<u>10.965.100</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>15.983.100</u>	<u>10.965.100</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	101.756.828	61.155.880
	Deposita	2.578.642	2.608.210
		<u>104.335.470</u>	<u>63.764.090</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5.026.546	4.421.277
	Gæld til banker	51.458.283	29.477.245
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	476.418	3.104.154
	Gæld til tilknyttede virksomheder	313.717	4.731.500
	Skyldig sambeskatningsbidrag	899.871	820.228
	Anden gæld	1.486.767	114.718
		<u>59.661.602</u>	<u>42.669.122</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>163.997.072</u>	<u>106.433.212</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>259.932.738</u>	<u>164.599.295</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 2 Personaleomkostninger  
 8 Sikkerhedsstillelser



**Årsregnskab 1. januar - 31. december****Egenkapitalopgørelse**

kr.	Anpartskapital	Overkurs	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	3.450.000	39.172.028	42.672.028
Overført via resultatdisponering	0	0	4.528.955	4.528.955
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>3.450.000</b>	<b>43.700.983</b>	<b>47.200.983</b>
Overført ved fusion	25.765	-3.450.000	27.455.237	24.031.002
Overført via resultatdisponering	0	0	8.720.581	8.720.581
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>75.765</b>	<b>0</b>	<b>79.876.801</b>	<b>79.952.566</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kirstinelund ApS, Lystrup for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med enkelte tilvælgelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

#### Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervelsestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Indtægter fra salg og udleje, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt, og betaling forventes modtaget. Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til salg og administration.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-  
onsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen.

##### 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020	2019
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	122.534	134.331
Andre finansielle omkostninger	5.702.877	1.764.535
	<u>5.825.411</u>	<u>1.898.866</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	1.644.400	927.400
Refusion i sambeskatning	899.871	820.228
	<u>2.544.271</u>	<u>1.747.628</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2020	114.191.716
Tilgang ved fusion	44.093.553
Tilgange	32.884.585
Afgange	-1.667.052
Kostpris 31. december 2020	<u>189.502.802</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	47.974.808
Værdireguleringer ved fusion	15.153.695
Årets værdireguleringer	6.998.695
Opskrivninger 31. december 2020	<u>70.127.198</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>259.630.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 6 Investeringsejendomme

##### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort som vurderet salgsspris for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

##### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 5,50 - 5,75 % for 2020, samt driftsbudget for det kommende år. Afkastkravet er vurderet på grundlag af ejendommens beliggenhed, bygningernes nuværende stand, lejeindtægter pr. kvadratmeter, stade i udviklingen af ejendommen samt markedsindikationer.

##### *Følsomhedsanalyse*

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 259.630 t.kr. pr. 31. december 2020. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1,0 %point vil dagsværdien falde med 39.581 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1,0 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 57.151 t.kr.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	106.783.374	5.026.546	101.756.828	82.353.162
Deposita	2.578.642	0	2.578.642	0
	<u>109.362.016</u>	<u>5.026.546</u>	<u>104.335.470</u>	<u>82.353.162</u>

#### 8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut er der givet pant i ejerpantebreve i ejendommen på 77.000 t.kr. Endvidere er der til sikkerhed for selskabets ejerpantebreve til realkreditinstitut givet pant i realkreditpantebreve i ejendommen på 116.341 t.kr.

Ejendommens bogførte værdi er 259.630 t.kr.

# 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.”

## Christoffer Broberg Flintholm

### Direktør

På vegne af: Kirstinelund ApS, Lystrup

Serienummer: PID:9208-2002-2-914148224959

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-03-18 08:08:44Z

NEM ID 

## Navnet er skjult (CPR valideret)

### Bestyrelse

På vegne af: Kirstinelund ApS, Lystrup

Serienummer: PID:9208-2002-2-267644717594

IP: 176.253.xxx.xxx

2021-03-18 10:25:23Z

NEM ID 

## Christoffer Broberg Flintholm

### Bestyrelse

På vegne af: Kirstinelund ApS, Lystrup

Serienummer: PID:9208-2002-2-914148224959

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-03-19 08:18:31Z

NEM ID 

## Morten Breum-Leer

### Bestyrelse

På vegne af: Kirstinelund ApS, Lystrup

Serienummer: PID:9208-2002-2-561378886133

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-03-19 10:16:52Z

NEM ID 

## Tom Barreth Lassen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-03-19 11:08:03Z

NEM ID 

## Tobias Oppermann

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:40520270

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-03-19 13:06:13Z

NEM ID 

## Elisabeth Bertelsen

### Dirigent

På vegne af: Kirstinelund ApS, Lystrup

Serienummer: PID:9208-2002-2-958540219656

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-03-19 13:20:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: H001H-FOI4C-88T0I-WD4SW-VGEUY-J47I2

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 tidsstempelt 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>