

HS Ejendomsinvest Læssøegade ApS

Kongensgade 58C, 1. 5, 5000 Odense C

CVR-nr. 37 10 33 49

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. oktober 2023

Dirigent:

.....
Hans Albert Hermann Schweers

Indhold

| | |
|---|----------|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023 | 7 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HS Ejendomsinvest Læssøegade ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30. oktober 2023

Direktion:

.....
Hans Albert Hermann
Schweers
direktør

.....
Heidi Sissi Schweers
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i HS Ejendomsinvest Læssøegade ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HS Ejendomsinvest Læssøegade ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.

Odense, den 30. oktober 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor
mne27701

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | HS Ejendomsinvest Læssøegade ApS |
| Adresse, postnr., by | Kongensgade 58C, 1. 5, 5000 Odense C |
| CVR-nr. | 37 10 33 49 |
| Stiftet | 22. september 2015 |
| Hjemstedskommune | Odense |
| Regnskabsår | 1. juli 2022 - 30. juni 2023 |
| Direktion | Hans Albert Hermann Schweers, direktør Heidi Sissi Schweers, direktør |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M |

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Der foretages skøn i forbindelse med fastsættelse af værdien. Vi henviser til note 6.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på 8.886.276 kr. mod et overskud på 996.526 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på 1.880.335 kr. Kapitalen vil blive reetableret via overskudsgivende drift fremadrettet.

Gæld til tilknyttede virksomheder udgør 49.920.886 kr. pr. 30. juni 2023. Gælden vil ikke blive krævet indfriet til og med 30. juni 2024.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2022/23 | 2021/22 |
|------|--|------------|-----------|
| | Bruttofortjeneste | 2.349.012 | 1.480.475 |
| | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | -9.860.126 | 500.000 |
| | Resultat før finansielle poster | -7.511.114 | 1.980.475 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -2.089.431 | -711.041 |
| | Resultat før skat | -9.600.545 | 1.269.434 |
| 4 | Skat af årets resultat | 714.269 | -272.908 |
| | Årets resultat | -8.886.276 | 996.526 |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | -8.886.276 | 996.526 |
| | | -8.886.276 | 996.526 |

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

| Note | kr. | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|------|---|--------------------------|--------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 5 | Materielle anlægsaktiver | | |
| 6 | Investeringsejendomme | 63.490.000 | 72.000.126 |
| | | <u>63.490.000</u> | <u>72.000.126</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>63.490.000</u> | <u>72.000.126</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 43.462 | 28.838 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 19.924 | 24.812 |
| | | <u>63.386</u> | <u>53.650</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>63.386</u> | <u>53.650</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>63.553.386</u></u> | <u><u>72.053.776</u></u> |

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Balance

| Note | kr. | 2022/23 | 2021/22 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 7 | Selskabskapital | 100.000 | 100.000 |
| | Overført resultat | -1.980.335 | 6.905.941 |
| | Egenkapital i alt | -1.880.335 | 7.005.941 |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 0 | 718.000 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 0 | 718.000 |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 8 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 14.269.456 | 14.269.456 |
| | Anden gæld | 1.002.623 | 1.031.816 |
| | | 15.272.079 | 15.301.272 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 102.198 | 697.196 |
| 9 | Gæld til tilknyttede virksomheder | 49.920.886 | 48.133.855 |
| | Skyldig sambeskatningsbidrag | 119.614 | 184.712 |
| | Anden gæld | 18.944 | 12.800 |
| | | 50.161.642 | 49.028.563 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 65.433.721 | 64.329.835 |
| | PASSIVER I ALT | 63.553.386 | 72.053.776 |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser
- 12 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023**Egenkapitalopgørelse**

| kr. | Selskabskapital | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021 | 100.000 | 5.909.415 | 6.009.415 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 996.526 | 996.526 |
| Egenkapital 1. juli 2022 | 100.000 | 6.905.941 | 7.005.941 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | -8.886.276 | -8.886.276 |
| Egenkapital 30. juni 2023 | 100.000 | -1.980.335 | -1.880.335 |

Selskabet har pr. 30. juni 2023 tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere selskabskapitalen via fremtidige positive resultater. Gæld til tilknyttede virksomheder vil ikke blive krævet indfriet til og med 30. juni 2024.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HS Ejendomsinvest Læssøegade ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning udgør lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger 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 administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielleposter omfatter renteomkostninger.

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. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger

Investeringsejendommene måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Ejendommene er værdiansat ud fra følgende model:

Årlige lejeindtægter

+/-Eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje

- Driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring)

- Renholdelse

- Udvendig vedligeholdelse

- Indvendig vedligeholdelse

- Administrationsudgifter

= Nettoresultat

Dagsværdi = nettoresultat / (afkastkrav)

Det gennemsnitlige afkastkrav er fastsat med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold til 4,32 % for beboelse.

Som følge af værdiansættelsen til dagsværdi foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 acontoskatter.

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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

| kr. | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|--|------------------|----------------|
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 1.899.276 | 520.967 |
| Andre finansielle omkostninger | 190.155 | 190.074 |
| | <u>2.089.431</u> | <u>711.041</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 3.718 | 115.896 |
| Årets regulering af udskudt skat | -718.000 | 157.000 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 13 | 12 |
| | <u>-714.269</u> | <u>272.908</u> |

5 Materielle anlægsaktiver

| kr. | <u>Investerings- ejendomme</u> |
|--|------------------------------------|
| Kostpris 1. juli 2022 | 69.265.925 |
| Tilgange | 1.350.000 |
| Kostpris 30. juni 2023 | <u>70.615.925</u> |
| Opskrivninger 1. juli 2022 | 2.734.201 |
| Årets værdireguleringer | -9.860.126 |
| Opskrivninger 30. juni 2023 | <u>-7.125.925</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023 | <u>63.490.000</u> |

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

6 Investeringsejendomme

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort 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.

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i dagsværdihierakiets niveau 3.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav (4,32 % for 2022/23 mod 3,69 % for 2021/22). Afkastkravet er opgjort under hensyntagen til, at der i regnskabsåret er erhvervet to nye ejendomme.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 63.490.000 kr. 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 0,5 %point vil dagsværdien falde med 6.507.324 kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 8.219.387 kr.

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 100.000 kr. de seneste 5 år.

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 15.562 t. kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Gæld til tilknyttede virksomheder

Virksomheden har indgået aftale om cash pool-ordning med Danske Bank, hvor HS Ejendomsinvest Odense ApS er kontoindehaver og HS Ejendomsinvest Læssøegade ApS er underkontoindehaver sammen med virksomhedens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskriver de medvirkende selskaber retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden.

HS Ejendomsinvest Læssøegade ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under gæld til tilknyttede virksomheder, udgør pr. 30. juni 2023 et indestående på 1.310 t.kr. (pr. 30. juni 2022: 598 t.kr.).

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med HHH Metalservice ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskatter, kildeskat på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen.

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Noter

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter, 14.269 t. kr., er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 21.180 t.kr.

12 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

| <u>Modervirksomhed</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u> |
|------------------------|-----------------|--|
| HHH Metalservice ApS | Odense | Henvendelse til selskabet |

PENNEO

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

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

Hans Albert Hermann Schweers

Direktion

På vegne af: HS Ejendomsinvest Læssøegade ApS

Serienummer: 3aac726f-73f4-47b8-b38f-829d7aca0502

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-11-03 15:20:44 UTC



Hans Albert Hermann Schweers

Dirigent

På vegne af: HS Ejendomsinvest Læssøegade ApS

Serienummer: 3aac726f-73f4-47b8-b38f-829d7aca0502

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-11-03 15:20:44 UTC



Heidi Sissi Schweers

Direktion

På vegne af: HS Ejendomsinvest Læssøegade ApS

Serienummer: 262f615a-c605-4a45-9aee-18fa54a51a09

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-11-04 10:29:59 UTC



Brian Skovhus Jakobsen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: f4e2f440-6b05-4190-bd8b-9ed44fd2f32e

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-11-06 13:16:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: NE7WQ-QNH1E-FWB7Z-QSK5B-KOYU4-H1E6N

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/validator**