

Hovedgaden 34
Rønde

Brunbjergvej 3
Risskov

Østeralle 8
Ebeltoft

Ejendommen Trepkasgade 3 ApS

**C/O Per Henrik Thygesen
Snåstrupvej 7
8462 Harlev J**

**ÅRSRAPPORT
2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14/12 2023

Dirigent
Per Henrik Thygesen

Medlem af:

Allinial GLOBAL®
An association of legally independent firms

CVR-nr. 37 80 34 56

RGD REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

| | |
|---|---|
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

| | |
|--------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 8 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendommen Trepkasgade 3 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev J, den 14/12 2023

Direktion

Per Henrik Thygesen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Ejendommen Trepkasgade 3 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendommen Trepkasgade 3 ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Risskov, den 14/12 2023

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 38751646

Karen Kragesand Thomsen
Statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne34460

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Ejendommen Trepkaskgade 3 ApS C/O Per Henrik Thygesen Snåstrupvej 7 8462 Harlev J |
| | CVR-nr: 37 80 34 56 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni |
| Direktion | Per Henrik Thygesen |
| Revisor | Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov |

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme, herunder udlejning af disse.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årsrapporten udviser et resultat på kr. -482.434

Underskuddet kan tilskrives stor tomgangsleje i indeværende regnskabsår grundet gennemgribende ombygning af flere lejemål.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at moderselskabet og øvrige tilknyttede selskaber fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Vi forventer, at dette vil ske. Vi henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Selskabets kapitalejer har bekræftet, at de vil understøtte selskabet og om nødvendigt eftergive sit tilgodehavende. Moderselskabet har kr. 883.909 tilgode, som er indregnet under langfristet gæld til tilknyttede virksomheder. I regnskabsåret 2023/2024 vil ejendommen igen være fuldt udlejet. Der forventes overskud i 2023/2024 således egenkapitalen kan reetableres ved egen indtjening.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommen Trepkasgade 3 ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang. Huslejeindtægter indregnes med fradrag af hensættelse til Grundejernes investeringsfond, jf. BRL § 18b.

Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

| Note | 2022/23 | 2021/22 |
|---|-----------------|-----------------|
| BRUTTORESULTAT | -125.340 | -81.578 |
| DRIFTSRESULTAT | -125.340 | -81.578 |
| Andre finansielle indtægter | 1 | 0 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | -179.938 | -133.149 |
| Andre finansielle omkostninger | -313.228 | -283.541 |
| RESULTAT FØR SKAT | -618.505 | -498.268 |
| Skat af årets resultat | 136.071 | 109.619 |
| ÅRETS RESULTAT | -482.434 | -388.649 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -482.434 | -388.649 |
| DISPONERET I ALT | -482.434 | -388.649 |

Balance 30. juni
AKTIVER

| Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| 2 Investeringsejendomme | 24.212.874 | 18.451.397 |
| Materielle anlægsaktiver | 24.212.874 | 18.451.397 |
| ANLÆGSAKTIVER | 24.212.874 | 18.451.397 |
| Selskabsskat | 156.915 | 109.370 |
| Andre tilgodehavender | 2.415 | 11.683 |
| Periodeafgrænsningsposter | 17.823 | 6.676 |
| Tilgodehavender | 177.153 | 127.729 |
| Likvide beholdninger | 821 | 3.814.053 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 177.974 | 3.941.782 |
| AKTIVER | 24.390.848 | 22.393.179 |

Balance 30. juni

PASSIVER

| Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | -1.330.455 | -848.021 |
| EGENKAPITAL | -1.280.455 | -798.021 |
| Hensættelse til udskudt skat | 31.546 | 10.702 |
| HENSATTE FORPLIGTELSE | 31.546 | 10.702 |
| Prioritetsgæld | 14.260.254 | 14.294.943 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 50.100 | 0 |
| Deposita | 156.300 | 9.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 10.317.739 | 6.586.842 |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | 24.784.393 | 20.890.785 |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 42.125 | 41.523 |
| Kreditinstitutter | 40.450 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 258.325 | 1.537.272 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 270.201 | 439.308 |
| Anden gæld | 146.300 | 215.404 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 97.963 | 56.206 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 855.364 | 2.289.713 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 25.639.757 | 23.180.498 |
| PASSIVER | 24.390.848 | 22.393.179 |

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-------------------|-----------------|
| Virksomhedskapital primo | 50.000 | 50.000 |
| Virksomhedskapital ultimo | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat, primo | -848.021 | -459.372 |
| Årets resultat | -482.434 | -388.649 |
| Overført resultat ultimo | -1.330.455 | -848.021 |
| EGENKAPITAL | -1.280.455 | -798.021 |

Noter

2022/23 2021/22

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet årets resultat udgør et underskud på t.kr. 482, og selskabets forpligtelser overstiger aktiverne med t.kr. 1.280. Underskuddet kan dog tilskrives den gennemgribende renovering der foretages af flere lejemål, som betyder at der i indeværende regnskabsår har været meget tomgangsleje.

Den gennemgribende renovering og ombygning har medført ny taglejlighed samt inddragelse af bagtrappe der giver ekstra kvadratmeter pr. eksisterende lejlighed. Dette medfører lejeforhøjelse når renoveringen er gennemført, som er godkendt af huslejenævnet.

Selskabets ejendom er beliggende i et attraktivt område, så der forventes fuld udlejning i det kommende år, da ombygningen er gennemført.

Med de kommende stigende lejeindtægter og en forventning om fuld udlejning, så forventer selskabet at kunne generere overskud de kommende år, som vil kunne reetablere den tabte egenkapital.

I mellemtiden er det en forudsætning for den fortsatte drift, at de koncernforbundne selskaber fortsat vil stille den fornødne likviditet til rådighed, hvilket ledelsen bekræfter at de vil.

Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift .

Noter

| | Investering- sejendom- me |
|--|---------------------------------|
| 2 Materielle anlægsaktiver | |
| Kostpris 1. juli 2022 | 18.451.397 |
| Årets tilgang | 5.761.477 |
| Afgang | 0 |
| | <hr/> |
| Kostpris 30. juni 2023 | 24.212.874 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 1. juli 2022 | 0 |
| Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver | 0 |
| Af-/nedskrivninger | 0 |
| | <hr/> |
| Af-/nedskrivninger 30. juni 2023 | 0 |
| | <hr/> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023 | 24.212.874 |
| | <hr/> <hr/> |

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 30.06 2023 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvilket tager udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. De anvendte skøn er baseret på afkastmodel opgjort på grundlag af budgetterede forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som er usikre og vanskelige at forudsige. Usikkerheden i vurderingen af ejendommens værdi kan have indflydelse på selskabets balance og resultatopgørelse.

På baggrund af forventningerne til kommende års resultater forventes et resultat af ejendommens drift på t.kr. 951. Ledelsen forventer at kunne opnå et afkast på 3,93%, som er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen, uden hensyntagen til evt. tomgang.

Investeringsejendommen er således indregnet til en dagsværdi på tkr. 24.212.

| Følsomhed ved ændring i afkastkrav | -0,25% | Basis | 0,25% |
|---|---------------|--------------|--------------|
| Afkastprocent | 3,68% | 3,93% | 4,18% |
| Dagsværdi | 25.858 | 24.212 | 22.764 |
| Ændring i dagsværdi | 1.644 | 0 | 1.448 |

Oplysninger om ejendommen:

Selskabets investeringsejendom er en boligudlejningsejendom på 725 m² beliggende i Aarhus C. Investeringsejendommen er jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er 100% udlejet og indeholder 10 lejemål.
 Den årlige leje udgør 1.091 kr./m².
 Afkastkravet udgør 3,93% pr. 30.06.23.
 Ejendommen er værdiansat til 33.397 kr./m².

Noter

Investerings- ejendomme

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|---------------------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 3 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 14.336.466 | 14.302.379 | 42.125 | 13.953.866 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | 0 | 50.100 | 0 | 0 |
| Deposita | 9.000 | 156.300 | 0 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 6.586.842 | 10.317.739 | 0 | 0 |
| | 20.932.308 | 24.826.518 | 42.125 | 13.953.866 |
| 4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38 | | | | |
| Værdi ultimo indregnet i balancen | | | | |
| Investeringsejendomme | | | 24.212.874 | 18.451.397 |
| | | | 24.212.874 | 18.451.397 |

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet, PHT Invest ApS, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld hos Nykredit A/S er sikret ved realkreditpantebreve på henholdsvis kr. 5.200.000, kr. 7.872.000 og kr. 1.528.000 med pant i selskabets ejendom Trepkaskgade 3, 8000 Aarhus C. Den bogførte værdi af selskabets ejendom udgør pr. 30. juni 2023 kr. 24.212.874.

Til sikkerhed for enhver forpligtelse selskabet har overfor Nykredit Bank A/S har de tilknyttede selskaber Ejendommen Kystvejen ApS og Ejendommen Niels Juels Gade ApS samt moderselskabet PHT Invest ApS underskrevet en tilbagetrædelseserklæring til fordel for Nykredit Bank A/S på samlet kr. 4.995.468.

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.”

Per Henrik Thygesen

Direktør

Serienummer: 62eaaf8b-2f09-4af5-be26-49eee85ff318

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-12-14 14:01:57 UTC



Karen Kragesand Thomsen

KOVSTED & SKOVGÅRD, REVISION & RÅDGIVNING, STATS-AUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 38751646

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: 51df0947-f37b-46a2-acc9-564779f43792

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-12-14 14:16:42 UTC



Per Henrik Thygesen

Dirigent

Serienummer: 62eaaf8b-2f09-4af5-be26-49eee85ff318

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-12-14 14:59:30 UTC



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**