

# REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2  
DK-1220 KØBENHAVN K  
TELEFON: +45 33 43 64 00  
TELEFAX: +45 33 43 64 01  
INTERNET: [www.lund-larsen.dk](http://www.lund-larsen.dk)  
EMAIL: [ll@lund-larsen.dk](mailto:ll@lund-larsen.dk)  
CVR-NR: 32 32 72 49

## Cityhus Service Bureau A/S

Torvet 18, 1.  
4800 Nykøbing F

CVR-nr. 37 92 80 11

Årsrapport for perioden  
1. juli 2021 til 30. juni 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 21. september 2022

---

Robert Bruun  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Cityhus Service Bureau A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 21. september 2022

### **Direktion**

Robert Bruun

### **Bestyrelse**

Rie Smitha Bisgaard Pedersen    Thea Aparna Bisgaard Pedersen    Robert Bruun

Jørgen Bisgaard Pedersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejeren i Cityhus Service Bureau A/S*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Cityhus Service Bureau A/S for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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.
- 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 konklusioner 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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.

København, den 21. september 2022

Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 32 72 49

Palle Mørch  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29381

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Cityhus Service Bureau A/S Torvet 18, 1. 4800 Nykøbing F  CVR-nr.: 37 92 80 11  Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022  Hjemsted: Guldborgsund
<b>Bestyrelse</b>	Rie Smitha Bisgaard Pedersen Thea Aparna Bisgaard Pedersen Robert Bruun Jørgen Bisgaard Pedersen
<b>Direktion</b>	Robert Bruun
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Texbo A/S, København Travanco Ejendomme ApS
<b>Revision</b>	Revisionsfirmaet Edelbo & Lund-Larsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Frederiksholms Kanal 2 1220 København K

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af investeringsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 1.236.676, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 16.991.850.

### **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 Cityhus Service Bureau A/S for 2021/22 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 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendomsdrift og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Omsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **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.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme 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.

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

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme 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 velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige 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 afkastkrav.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle tomgangsleje eller andre forhold der kan påvirke værdiansættelsen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 8 -10.

Såfremt afkastkravet forhøjes 0,5% eller reduceres med 0,5% vil dette resultere i hhv. nedskrivning på t.kr. 950 eller en opskrivning på t.kr. 1.150.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

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

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealiseringsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>733.002</b>	<b>1.140.267</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		870.000	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.603.002</b>	<b>1.140.267</b>
Finansielle omkostninger	3	-17.536	-12.334
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.585.466</b>	<b>1.127.933</b>
Skat af årets resultat	4	-348.790	-182.149
<b>Årets resultat</b>		<b>1.236.676</b>	<b>945.784</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		900.000	900.000
Overført resultat		336.676	45.784
		<b>1.236.676</b>	<b>945.784</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	5	<u>19.800.000</u>	<u>18.994.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>19.800.000</u></b>	<b><u>18.994.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>19.800.000</u></b>	<b><u>18.994.000</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>285.895</u>	<u>245.545</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>285.895</u></b>	<b><u>245.545</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.626.943</u></b>	<b><u>3.244.656</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.912.838</u></b>	<b><u>3.490.201</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>21.712.838</u></b>	<b><u>22.484.201</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		14.891.850	14.555.174
Foreslået udbytte for regnskabsåret		900.000	900.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>16.991.850</u></b>	<b><u>16.655.174</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		3.182.359	2.999.361
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>3.182.359</u></b>	<b><u>2.999.361</u></b>
Deposita		581.524	521.396
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>581.524</u></b>	<b><u>521.396</u></b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.467	96.832
Gæld til tilknyttede virksomheder		179.863	1.336.220
Gæld til kapitalinteresser		0	250.000
Selskabsskat		165.792	174.218
Anden gæld		538.983	451.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>957.105</u></b>	<b><u>2.308.270</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.538.629</u></b>	<b><u>2.829.666</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>21.712.838</u></u></b>	<b><u><u>22.484.201</u></u></b>

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	1.200.000	14.555.174	900.000	16.655.174
Betalt ordinært udbytte	0	0	-900.000	-900.000
Årets resultat	0	336.676	900.000	1.236.676
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>1.200.000</b>	<b>14.891.850</b>	<b>900.000</b>	<b>16.991.850</b>

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	1.200.000	14.509.390	750.000	16.459.390
Betalt ordinært udbytte	0	0	-750.000	-750.000
Årets resultat	0	45.784	900.000	945.784
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>1.200.000</b>	<b>14.555.174</b>	<b>900.000</b>	<b>16.655.174</b>



## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>2021/22</u>
		kr.
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Investeringsjendomme</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen		<u>870.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo		<u>19.800.000</u>
	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.645	0
Andre finansielle omkostninger	<u>11.891</u>	<u>12.334</u>
	<u><b>17.536</b></u>	<u><b>12.334</b></u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	165.792	174.218
Årets udskudte skat	<u>182.998</u>	<u>7.931</u>
	<u><b>348.790</b></u>	<u><b>182.149</b></u>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2021	7.486.791
Afgang i årets løb	<u>-25.809</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>7.460.982</u>
Værdireguleringer 1. juli 2021	11.507.209
Årets værdireguleringer	870.000
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>-38.191</u>
Værdireguleringer 30. juni 2022	<u>12.339.018</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u><u>19.800.000</u></u></b>

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

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdesetilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Deposita	521.396	581.524	0	581.524
	<b>521.396</b>	<b>581.524</b>	<b>0</b>	<b>581.524</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Travanco Ejendomme ApS (Administrations-selskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for sambe-skatning fra 1/1 2020.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve mv. på i alt t.kr. 325 til sikkerhed for selskabets mel-lemværende med ejerlejlighedsforeningerne. Ejerpantebreve mv. giver pant i selskabets ejerlej-ligheder.

# 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.”

## Robert Bruun

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-295739610787

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-09-29 08:11:13 UTC

NEM ID 

## Robert Bruun

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-295739610787

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-09-29 08:11:13 UTC

NEM ID 

## Thea Aparna Bisgaard Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-341349318821

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-09-29 11:57:59 UTC

NEM ID 

## Jørgen Bisgaard Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-437688029428

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-09-29 12:00:23 UTC

NEM ID 

## Rie Smitha Bisgaard Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 11cf7ea3-7bb7-4347-9553-3bacf87f5181

IP: 93.167.xxx.xxx

2022-09-29 13:45:53 UTC

Mit 

## Palle Mørch

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-318723816819

IP: 62.116.xxx.xxx

2022-09-29 13:47:19 UTC

NEM ID 

## Robert Bruun

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-295739610787

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-09-29 15:01:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: QTMGX-5GB7X-U8C4F-G6454-7XXJH-EVMZK

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](mailto: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>