

Ejendomsselskabet Kongelundsvej A/S

Trindholmsgade 4, 4., 6000 Kolding

CVR-nr. 38 55 74 16

Årsrapport

for perioden 1. oktober 2020 - 30. juni 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. oktober 2021

Dirigent:

.....
Jan Jensen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. juni 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Kongelundsvej A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. juni 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. oktober 2021
Direktion:

.....
Jan Jensen
direktør

Bestyrelse:

.....
Finn Søndergaard Nissen
formand

.....
Henrik Skaarup Nielsen

.....
Jan Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kongelundsvej A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kongelundsvej A/S for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. juni 2021 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.

Kolding, den 4. oktober 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Claus E. Andreasen
statsaut. revisor
mne16652



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Kongelundsvej A/S
Adresse, postnr., by	Trindholmsgade 4, 4., 6000 Kolding
CVR-nr.	38 55 74 16
Stiftet	1. april 2017
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. oktober 2020 - 30. juni 2021
Telefon	
Bestyrelse	Finn Søndergaard Nissen, formand Henrik Skaarup Nielsen Jan Jensen
Direktion	Jan Jensen, Direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Trindholmsgade 4, 2. sal, 6000 Kolding

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er investering i ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets måling af investeringsejendomme til dagsværdi er baseret på en skønsmæssig vurdering af en række forudsætninger til ejendommenes normaliserede indtjening og fastsatte afkastkrav.

Dagsværdien er beregnet ud fra et afkastkrav på 3,75%.

Fastsættelsen af afkastkravet er foretaget på baggrund af tilgængelige data, som afspejler nuværende markedsafkast på ejendomme af tilsvarende karakter. Fastlæggelsen heraf er forbundet med væsentlig usikkerhed, da udbuddet af tilsvarende ejendomme er begrænset. For yderligere henvises til noten for investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 943 t.kr. mod et overskud på 14.542 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 16.765 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

I 2021/22 forventer virksomheden et resultat på niveau med 2020/21.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21 9 mdr.	2019/20 12 mdr.
	Bruttofortjeneste	1.611.538	2.619.455
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	16.968.871
	Resultat før finansielle poster	1.611.538	19.588.326
	Finansielle indtægter	250	12.574
	Finansielle omkostninger	-388.807	-957.031
	Resultat før skat	1.222.981	18.643.869
3	Skat af årets resultat	-279.539	-4.101.544
	Årets resultat	943.442	14.542.325
	Forslag til resultatdisponering		
	Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen	0	2.100.000
	Overført resultat	943.442	12.442.325
		943.442	14.542.325

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	59.876.916	59.876.916
		<u>59.876.916</u>	<u>59.876.916</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>59.876.916</u>	<u>59.876.916</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	53.604	11.140
	Andre tilgodehavender	14.161	0
		<u>67.765</u>	<u>11.140</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.402.554</u>	<u>1.718.300</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.470.319</u>	<u>1.729.440</u>
	AKTIVER I ALT	<u>61.347.235</u>	<u>61.606.356</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	15.765.450	14.822.008
	Egenkapital i alt	<u>16.765.450</u>	<u>15.822.008</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	3.627.429	3.733.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.627.429</u>	<u>3.733.000</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	30.932.944	31.294.731
	Anden gæld	6.758.633	6.969.562
		<u>37.691.577</u>	<u>38.264.293</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.380.000	1.169.076
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.325	192.463
	Skyldig selskabsskat	685.396	1.039.984
	Anden gæld	1.127.086	1.385.532
	Periodeafgrænsningsposter	46.972	0
		<u>3.262.779</u>	<u>3.787.055</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>40.954.356</u>	<u>42.051.348</u>
	PASSIVER I ALT	<u>61.347.235</u>	<u>61.606.356</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2019	1.000.000	2.379.683	3.379.683
Overført via resultatdisponering	0	14.542.325	14.542.325
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-2.100.000	-2.100.000
Egenkapital 1. oktober 2020	1.000.000	14.822.008	15.822.008
Overført via resultatdisponering	0	943.442	943.442
Egenkapital 30. juni 2021	1.000.000	15.765.450	16.765.450

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kongelundsvej A/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med den periode, som lejen vedrører.

Indtægter fra salg af handelsejendomme 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, vareforbrug, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

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.

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings-ejendomme til en skønnet dagsværdi, som opgøres under hensyntagen til forventede afkastkrav for denne type udlejningsejendom i området. Nettolejeindtægten på de udlejede ejendomme er indgået i vurdering af opgørelsen af markedsværdien. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår

Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

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 base-res primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risi-kostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på histo-riske tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 kon-torejendomme 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 frem-tidig 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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. juni 2021

Noter

2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte udover direktion, som ikke har fået vederlag.

kr.	2020/21 9 mdr.	2019/20 12 mdr.
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	385.110	368.544
Årets regulering af udskudt skat	-105.571	3.733.000
	<u>279.539</u>	<u>4.101.544</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. oktober 2020	42.908.045
Kostpris 30. juni 2021	42.908.045
Opskrivninger 1. oktober 2020	16.968.871
Årets værdireguleringer	0
Opskrivninger 30. juni 2021	16.968.871
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	<u>59.876.916</u>

5 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendommene er opgjort som én samlet kategori, som tager udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Den beregnet lejeindtægt korrigeres for en forventet tomgangsperiode for en passende periode. Forventede omkostninger til drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes og derved beregnes netto lejeindtægterne.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den anvendte værdiansættelsesmetode bygger på normale principper for værdiansættelse af investeringsejendomme. Afkastsaterne er fastsat på baggrund af statistisk markedsrapport for tilsvarende ejendomme i Kastруп.

kr.	2020/21	2019/20
Årlig leje pr. kvadratmeter	1.769	1.769
Udlejningsprocent	99,5	98,0
Afkastkrav i %	3,75	3,75
Skønnet driftsomkostninger pr. kvadratmeter	292,0	240,8

Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. juni 2021

Noter

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 59.877 pr. 30/06 2021. 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%-point vil dagsværdien falde til t.kr. 46.983. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien til t.kr. 81.152.

6 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 1.000.000 kr. det seneste år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	31.412.944	480.000	30.932.944	29.012.944
Anden gæld	7.658.633	900.000	6.758.633	3.426.307
	<u>39.071.577</u>	<u>1.380.000</u>	<u>37.691.577</u>	<u>32.439.251</u>

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 31.469, kreditorer, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør t.kr. 59.877.

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.”

Henrik Skaarup Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Kongelundsvej AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-447722895329

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-10-04 11:12:50 UTC

NEM ID 

Jan Jensen

Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Kongelundsvej AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-10-04 12:36:36 UTC

NEM ID 

Jan Jensen

Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Kongelundsvej AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-10-04 12:36:36 UTC

NEM ID 

Jan Jensen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Kongelundsvej AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-10-04 12:36:36 UTC

NEM ID 

Finn Søndergaard Nissen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Kongelundsvej AS

Serienummer: PID:9208-2002-2-965794012070

IP: 62.107.xxx.xxx

2021-10-06 07:39:50 UTC

NEM ID 

Claus E. Andreasen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:82712959

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-10-06 08:26:43 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3DTUV-Y4QFG-PF67Q-XD0JS-LF5HO-J053P

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>