



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Søren Frichs Vej 36 L  
Frichsparken  
8230 Åbyhøj  
T +45 87 40 60 00

CVR nr. 25 49 21 45

aarhus@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Ravngårdsvej 8 ApS

C/O Gert Bjerregaard Christensen, Lindå Hede 2, 8543 Hornslet

**CVR-nr. 39 00 55 81**

## Årsrapport

**1. juli 2021 - 30. september 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2023.

---

**Gert Bjerregaard Christensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. september 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. september 2022 for Ravngårdsvej 8 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 20. marts 2023

### Direktion

Gert Bjerregaard Christensen  
Direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til anpartshaverne i Ravngårdsvej 8 ApS

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ravngårdsvej 8 ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. september 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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. september 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 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Aabyhøj, den 20. marts 2023

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Hans Peter Roug  
statsautoriseret revisor  
mne33683

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ravngårdsvej 8 ApS C/O Gert Bjerregaard Christensen Lindå Hede 2 8543 Hornslet  CVR-nr.: 39 00 55 81 Regnskabsår: 1. juli - 30. september
<b>Direktion</b>	Gert Bjerregaard Christensen, Direktør
<b>Revision</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Aabyhøj
<b>Bankforbindelse</b>	Djursland Bank, Nordre Strandvej 75, 8240 Risskov
<b>Modervirksomhed</b>	Gert Bjerregaard Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at opkøbe, udvikle og sælge ejendomme, samt anden efter bestyrelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -17.286 mod 31.254 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.631.248 mod 3.503.055 sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2020/21 forventede en bruttofortjeneste for 2021/22 i niveauet og et ordinært resultat efter skat på Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ravngårdsvej 8 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har valgt at ændre anvendt regnskabspraksis for indregning af investeringsejendomme fra kostpris med fradrag af afskrivninger til dagsværdi. Årsagen til ændringen er en tilpasning til den nye koncerns regnskabspraksis som ledelsen anser som mere retvisende.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis medfører, at egenkapitalen pr. 30. september 2022 forbedres med t.kr. 5.521, hvorefter den udgør t.kr. 5.165. Egenkapitalen pr. 30. september 2021 er forbedret med t.kr. 3.616, hvorefter den udgør t.kr. 3.551.

Årets resultat før skat forbedres med t.kr. 2.441 og udskudt skat af ændret resultat udgør t.kr. 537. Sidste års resultat forbedres med t.kr. 4.559 og udskudt skat af ændret resultat udgør t.kr. 998.

Værdien af investeringsejendomme under aktiverne stiger med t.kr. 7.056 pr. 30. september 2022 og med t.kr. 4.615 pr. 30. september 2021. Udskudt skat under passiverne stiger med t.kr. 1.535 pr. 30. september 2022 og med t.kr. 998 pr. 30. september 2021.

Sammenligningstillene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, 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 investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ravngårdsvej 8 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/7 2021 - 30/9 2022	1/7 2020 - 30/6 2021
<b>Bruttotab</b>	<b>-17.286</b>	<b>31.254</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.381.023	4.536.665
Øvrige finansielle omkostninger	-294.501	-66.798
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.069.236</b>	<b>4.501.121</b>
Skat af årets resultat	-437.988	-998.066
<b>Årets resultat</b>	<b>1.631.248</b>	<b>3.503.055</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.631.248	3.503.055
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.631.248</b>	<b>3.503.055</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>30/9 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Investeringsejendomme	14.440.007	7.174.500
Materielle anlægsaktiver i alt	14.440.007	7.174.500
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>14.440.007</b>	<b>7.174.500</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	68.596	0
Andre tilgodehavender	641.319	0
Tilgodehavender i alt	709.915	0
Likvide beholdninger	554.407	126.723
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.264.322</b>	<b>126.723</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.704.329</b>	<b>7.301.223</b>

## Balance

<b>Passiver</b>		
Note	<u>30/9 2022</u>	<u>30/6 2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	5.115.099	3.501.092
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>5.165.099</u></b>	<b><u>3.551.092</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	1.521.891	998.066
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>1.521.891</u></b>	<b><u>998.066</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	2.087.200	1.515.411
Leverandører af varer og tjenesteydelser	920.181	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.009.115	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	699	0
Selskabsskat	0	704
Anden gæld	144	1.225.950
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.017.339</u>	<u>2.752.065</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>9.017.339</u></b>	<b><u>2.752.065</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b><u>15.704.329</u></b>	<b><u>7.301.223</u></b>

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

3 **Eventualposter**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	-57.917	-7.917
Korrektion som følge af ændret praksis	<u>0</u>	<u>55.954</u>	<u>55.954</u>
Korrigeret egenkapital 1. juli 2020	50.000	-1.963	48.037
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>3.503.055</u>	<u>3.503.055</u>
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	3.501.092	3.551.092
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>1.614.007</u>	<u>1.614.007</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>5.115.099</u></b>	<b><u>5.165.099</u></b>



## Noter

	1/7 2021 - 30/9 2022	1/7 2020 - 30/6 2021
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2021	2.637.835	2.569.677
Tilgang i årets løb	5.058.984	68.158
Afgang i årets løb	-174.500	0
<b>Kostpris 30. september 2022</b>	<b>7.522.319</b>	<b>2.637.835</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2021	4.536.665	0
Årets regulering til dagsværdi	2.381.023	4.536.665
<b>Regulering til dagsværdi 30. september 2022</b>	<b>6.917.688</b>	<b>4.536.665</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<b>14.440.007</b>	<b>7.174.500</b>

Investeringsejendomme består af udstykket grundareal med mulighed for boligbebyggelse i Hadsten. Investeringsejendomme består af 9 ejendomme under opførsel samt yderligere 16 grunde med byggeretter.

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.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveaueu.

Ved beregning af dagsværdi er anvendt et afkastkrav på 5,5% for det færdige boligprojekt, som grundlag for værdiansættelse ejendomme under opførsel og byggeretter, svarende til t.kr. 3.263 pr. byggeretskvaldratmeter.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

### Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 2.208 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 5.165 t.kr. til 3.443 t.kr.

## Noter

---

### 2. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 7.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme på i alt 12.059 t.kr..

### 3. **Eventualposter**

#### **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gert Bjerregaard Holding ApS, CVR-nr. 25 57 03 83, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.