

## **CNT Ejendomme ApS**

Flæsketorvet 68, 1.

1711 København V

CVR-nr. 39253615

### **Årsrapport**

1. januar 2021 - 31. december 2021

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. juli 2022

---

Ditlev Christian Wad  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Anvendt regnskabspraksis	10
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for CNT Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 8. juli 2022

### **Direktion**

Thue Stagsted  
Direktør

Niels Steenstrup Zeeberg  
Direktør

Ditlev Christian Wad  
Direktør

## CNT Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	CNT Ejendomme ApS Flæsketorvet 68, 1. 1711 København V
Telefon	31507372
CVR-nr.	39253615
Stiftelsesdato	12. januar 2018
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Direktion</b>	Thue Stagsted, Direktør Niels Steenstrup Zeeberg, Direktør Ditlev Christian Wad, Direktør
<b>Revisor</b>	REVISOR BECH ApS Flæsketorvet 68, 1. 1711 København V
E-mail	Hello@revisorbech.dk
Hjemmeside	REVISORBECH.dk
CVR-nr.	40088318

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Investerings ejendomme måles til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Opgørelsen af dagsværdi på investerings ejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens skøn.

Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelsen af dagsværdien pr. statusdagen.

Årets værdiberegning af ejendommen er baseret på et estimeret afkastkrav på selskabets ejendomme på mellem 3,25 og 10 %. Ændring af afkastkravet i opad- eller nedadgående retning vil påvirke værdien af ejendommene.

Der er herudover ingen væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 3.527.395, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 34.178.954, og en egenkapital på kr. 5.635.305.

Årets resultat anses som tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>304.935</b>	<b>826.990</b>
Personaleomkostninger	1	-44.182	-915.780
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-23.553	-18.915
Andre driftsomkostninger		0	-170.006
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver	2	4.747.739	1.800.242
<b>Driftsresultat</b>		<b>4.984.939</b>	<b>1.522.531</b>
Andre finansielle indtægter		37.177	20.131
Finansielle omkostninger		-498.638	-474.949
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.523.478</b>	<b>1.067.713</b>
Skat af årets resultat	3	-996.083	-696.915
<b>Årets resultat</b>		<b>3.527.395</b>	<b>370.798</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		3.527.395	370.798
<b>Resultatdisponering</b>		<b>3.527.395</b>	<b>370.798</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	83.055	76.132
Investerings ejendomme	5	31.440.000	29.148.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>31.523.055</b>	<b>29.224.132</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	20.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>20.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>31.543.055</b>	<b>29.224.132</b>
Råvarer og hjælpematerialer		357.319	621.199
<b>Varebeholdninger</b>		<b>357.319</b>	<b>621.199</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		53.191	5.586
Andre tilgodehavender		2.170.042	3.522.327
Periodeafgrænsningsposter		15.554	14.964
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.238.787</b>	<b>3.542.877</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>39.793</b>	<b>1.043.688</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.635.899</b>	<b>5.207.764</b>
<b>Aktiver</b>		<b>34.178.954</b>	<b>34.431.896</b>

**Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		5.585.305	2.057.910
<b>Egenkapital</b>		<b>5.635.305</b>	<b>2.107.910</b>
Hensættelser til udskudt skat		1.705.757	709.674
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.705.757</b>	<b>709.674</b>
Gæld til kreditinstitutter		13.503.057	19.434.627
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.370.277	3.180.000
Deposita		156.000	237.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>17.029.334</b>	<b>22.851.627</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	118.466	168.577
Gæld til banker		2.679	281
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	27.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		153.467	24.656
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.554.466	717.932
Ansvarlige lånekapital		7.979.480	7.823.439
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>9.808.558</b>	<b>8.762.685</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>26.837.892</b>	<b>31.614.312</b>
<b>Passiver</b>		<b>34.178.954</b>	<b>34.431.896</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	11		



## Egenkapitalopgørelsen

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	2.057.910	2.107.910
Årets resultat	0	3.527.395	3.527.395
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>50.000</b>	<b>5.585.305</b>	<b>5.635.305</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 4 år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for CNT Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Eksterne omkostninger

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler, biler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

#### Investerings ejendomme

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme 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 husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investerings ejendomme divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investerings ejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investerings ejendomme.

Dagsværdien er opgjort med et afkastkrav på mellem 3,25 og 10 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. samt markedsudvikling.

Gælden i ejendommene indregnes til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabet andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### Varebeholdninger

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### 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, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under 'Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme'.

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

### Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav

Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav er indregnet som selvstændige gældsposter i balancen.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	797.698	1.664.130
Andre omkostninger til social sikring	10.407	18.608
Personaleomkostninger overført til aktiver	-763.923	-766.958
	<b>44.182</b>	<b>915.780</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	3
<b>2. Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver</b>		
Årets værdiregulering af investeringsejendomme	4.810.282	1.883.292
Årets værdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	-62.543	-83.050
	<b>4.747.739</b>	<b>1.800.242</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Reg. af udskudt skat	996.083	696.915
	<b>996.083</b>	<b>696.915</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	117.765	298.765
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	30.476	39.000
Afgang i årets løb	0	-220.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>148.241</b>	<b>117.765</b>
Af- og nedskrivninger primo	-41.633	-72.712
Årets afskrivninger	-23.553	-18.915
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger	0	49.994
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-65.186</b>	<b>-41.633</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>83.055</b>	<b>76.132</b>
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	23.112.300	22.789.860
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	5.704.231	4.266.708
Afgang i årets løb	-6.719.072	-3.944.268
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>22.097.459</b>	<b>23.112.300</b>
Opskrivninger primo	6.035.700	4.658.140
Årets opskrivninger	5.403.269	1.883.292
Tilbageførsel af opskrivninger	-2.096.428	-505.732
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>9.342.541</b>	<b>6.035.700</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>31.440.000</b>	<b>29.148.000</b>

## Noter

2021

2020

Opgørelsen foretages på baggrund af ejendommens nettolejeindtægter kapitaliseret med et individuelt fastsat forrentningskrav afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. samt af markedsudviklingen. Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markeds-mæssige afkast og udviklingen på tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelse af dagsværdien pr. statusdagen.

Nettolejeindtægter beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene.

Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 3,25 og 10 %, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. samt markedsudvikling.

## 6. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

### Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %
Trækbanen 14 ApS	København	50,00

Trækbanen 14 ApS har ikke aflagt årsrapport for første regnskabsår.

## 7. Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	13.503.057	118.466	12.910.727
Anden gæld	3.370.277	0	0
Deposita	156.000	0	0
	<b>17.029.334</b>	<b>118.466</b>	<b>12.910.727</b>

## 8. Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens skøn.

Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markeds-mæssige afkast af tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelsen af dagsværdien pr. statusdagen.

Årets værdiberegning af ejendommen er baseret på et estimeret afkastkrav på selskabets ejendomme på mellem 3,25 og 10 %. Ændring af afkastkravet i opad- eller nedadgående retning vil påvirke værdien af ejendommene.

Der er herudover ingen væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

## 9. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut på 13.621.524 kr. er der stillet sikkerhed i selskabets ejendomme med bogført værdi på 31.440.000 kr.

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.



**Noter**

2021

2020

**11. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen**

Selskabets huslejeforpligtelser udgør 18.000 kr. pr. statusdagen.

Der er herudover ingen forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter pr. statusdagen.

# 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.”

## Ditlev Christian Wad

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-859864502761

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-07-08 20:55:30 UTC

NEM ID 

## Thue Stagsted

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-045627830359

IP: 83.137.xxx.xxx

2022-07-09 11:39:48 UTC

NEM ID 

## Niels Steenstrup Zeeberg

Direktør

Serienummer: 07aa1fa5-8689-4f61-b0c5-38010193df94

IP: 85.27.xxx.xxx

2022-07-10 20:02:08 UTC

Mit 

## Ditlev Christian Wad

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-859864502761

IP: 217.61.xxx.xxx

2022-07-10 21:20:09 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MS4KO-ZZSN-TKDU1-48IF-DIIPZ-PTS22

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 tidsstemplet 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>