

# MN Ejendomme ApS

Jernbanegade 19, kl.  
4700 Næstved

CVR-nr. 39 31 71 92

Årsrapport for 2021  
(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 5. maj 2022

---

Morten Nørregård Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december              | 10          |
| Balance 31. december                                    | 11          |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 13          |
| Noter   | 14          |

## **Ledelsespåtegning**

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 22. april 2022

### **Direktion**

Morten Nørregård Nielsen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i MN Ejendomme ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for MN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

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

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Næstved, den 22. april 2022

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34465

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MN Ejendomme ApS  
Jernbanegade 19, kl.  
4700 Næstved

CVR-nr.: 39 31 71 92

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 7. februar 2018

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Morten Nørregård Nielsen, direktør

### Revisor

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Marskvej 27 A  
4700 Næstved

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål at drive virksomhed inden for udlejning af ejendomme samt og hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 4.542.510, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.966.824.

### **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 MN Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til sidste år. Se afsnit for ændring i anvendt regnskabspraksis.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets ejendomme er reklassificeret fra Grunde og Bygninger til Investeringsejendomme.

Ændringen medfører at ejendomme fremadrettet indregnes til dagsværdi i stedet for kostpris med fradrag af afskrivninger. Ændringen i regnskabspraksis er gennemført med henvisning til at dette giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver og aktiviteter.

Den akkumulerede virkning af ændringerne i forbindelse med reklassifikationen udgør en forøgelse af årets resultat før skat med 5.105 tkr.

Balancesummen forøges med 5.061 tkr.

Egenkapitalen pr. 31. december 2021 forøges med 5.061 tkr.

Sammenligningstallene for 2020 er tilpasset ændringen. Ændringen i sammenligningstallene har påvirket resultatopgørelsen positivt med t.kr. 44 og egenkapitalen med 405.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### **Lejeindtægter**

Indtægter ved udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, i den periode de vedrører.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme, samt forsikring og skatter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **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 renteomkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervelsesejendomme 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 investeringsejendomme divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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

## Anvendt regnskabspraksis

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 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.      | <u>2020</u><br>kr.    |
|--|-------------|-------------------------|-----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                     |             | <b>2.036.796</b>        | <b>1.025.874</b>      |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme |             | 4.705.318               | -238.883              |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>       |             | <b>6.742.114</b>        | <b>786.991</b>        |
| Finansielle omkostninger                     | 1           | -964.704                | -540.111              |
| <b>Resultat før skat</b>                     |             | <b>5.777.410</b>        | <b>246.880</b>        |
| Skat af årets resultat                       | 2           | -1.234.900              | -128.238              |
| <b>Årets resultat</b>                        |             | <b><u>4.542.510</u></b> | <b><u>118.642</u></b> |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>   |             |                         |                       |
| Overført resultat                            |             | 4.542.510               | 118.642               |
|  |             | <b><u>4.542.510</u></b> | <b><u>118.642</u></b> |

## Balance 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.              | <u>2020</u><br>kr.              |
|---|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |             |                                 |                                 |
| Investeringsjendomme                        |             | <u>45.850.000</u>               | <u>25.525.000</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             | 3           | <u><b>45.850.000</b></u>        | <u><b>25.525.000</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |             | <u><b>45.850.000</b></u>        | <u><b>25.525.000</b></u>        |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 16.649                          | 3.356                           |
| Andre tilgodehavender                       |             | <u>25.221</u>                   | <u>77.219</u>                   |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <u><b>41.870</b></u>            | <u><b>80.575</b></u>            |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <u><b>575.005</b></u>           | <u><b>775.798</b></u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |             | <u><b>616.875</b></u>           | <u><b>856.373</b></u>           |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |             | <u><u><b>46.466.875</b></u></u> | <u><u><b>26.381.373</b></u></u> |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr.       | <u>2020</u><br>kr.       |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                          |                          |
| Virksomhedskapital                                 |             | 50.000                   | 50.000                   |
| Overført resultat                                  |             | <u>4.916.824</u>         | <u>374.314</u>           |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b><u>4.966.824</u></b>  | <b><u>424.314</u></b>    |
| Hensættelse til udskudt skat                       |             | <u>999.060</u>           | <u>0</u>                 |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |             | <b><u>999.060</u></b>    | <b><u>0</u></b>          |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 26.148.394               | 15.650.075               |
| Andre kreditinstitutter                            |             | <u>3.918.837</u>         | <u>2.167.162</u>         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 4           | <b><u>30.067.231</u></b> | <b><u>17.817.237</u></b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4           | 1.154.911                | 744.914                  |
| Kreditinstitutter                                  |             | 655.949                  | 423.111                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 348.476                  | 208.498                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 6.493.732                | 5.628.183                |
| Deposita   |             | 885.704                  | 529.610                  |
| Skyldig sambeskatningsbidrag                       |             | 235.840                  | 128.238                  |
| Anden gæld   |             | 119.976                  | 106.280                  |
| Periodeafgrænsningsposter                          |             | <u>539.172</u>           | <u>370.988</u>           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b><u>10.433.760</u></b> | <b><u>8.139.822</u></b>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b><u>40.500.991</u></b> | <b><u>25.957.059</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b><u>46.466.875</u></b> | <b><u>26.381.373</u></b> |
| Usikkerhed ved indregning og måling                | 7           |                          |                          |
| Eventualforpligtelser                              | 5           |                          |                          |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser              | 6           |                          |                          |

## Egenkapitalopgørelse

|   | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt            |
|---|-------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021                  | 50.000                  | -30.508              | 19.492           |
| Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis | 0                       | 404.822              | 404.822          |
| Korrigeret egenkapital 1. januar 2021       | 50.000                  | 374.314              | 424.314          |
| Årets resultat                              | 0                       | 4.542.510            | 4.542.510        |
| <b>Egenkapital 31. december 2021</b>        | <b>50.000</b>           | <b>4.916.824</b>     | <b>4.966.824</b> |

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter á nominelt 1.000 kr. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## Noter

|  | 2021<br><u>kr.</u>      | 2020<br><u>kr.</u>                |
|--|-------------------------|-----------------------------------|
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>                    |                         |                                   |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder    | 227.070                 | 209.672                           |
| Andre finansielle omkostninger                       | <u>737.634</u>          | <u>330.439</u>                    |
|  | <b><u>964.704</u></b>   | <b><u>540.111</u></b>             |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                      |                         |                                   |
| Årets aktuelle skat                                  | 235.840                 | 128.238                           |
| Årets udskudte skat                                  | <u>999.060</u>          | <u>0</u>                          |
|  | <b><u>1.234.900</u></b> | <b><u>128.238</u></b>             |
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>                    |                         | <u>Investeringsej<br/>endomme</u> |
| Kostpris 1. januar 2021                              |                         | 25.689.138                        |
| Tilgang i årets løb                                  |                         | <u>15.619.680</u>                 |
| Kostpris 31. december 2021                           |                         | <u>41.308.818</u>                 |
| Årets opskrivninger                                  |                         | 4.705.320                         |
| Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger |                         | <u>-164.138</u>                   |
| Opskrivninger 31. december 2021                      |                         | <u>4.541.182</u>                  |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021                 |                         | 164.138                           |
| Årets tilbageførsler af tidligere års nedskrivninger |                         | <u>-164.138</u>                   |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021              |                         | <u>0</u>                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>       |                         | <b><u>45.850.000</u></b>          |



## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

|                                | Gæld<br>1. januar 2021 | Gæld<br>31. december<br>2021 | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 16.309.080             | 27.139.416                   | 991.022            | 22.327.592             |
| Andre kreditinstitutter        | 2.253.071              | 4.082.726                    | 163.889            | 3.393.351              |
|                                | <b>18.562.151</b>      | <b>31.222.142</b>            | <b>1.154.911</b>   | <b>25.720.943</b>      |

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MNN Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet ejer en investeringsejendom, der er omfattet af reglerne hos Grundejernes Investeringsfond, og er således forpligtet til at afholde udgifter til vedligeholdelse eller binde midler hos Grundejernes Investeringsfond.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 27.139, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 45.850.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement overfor pengeinstitut, er der stillet pant eller anden sikkerhed i selskabets grunde og bygninger med i alt t.kr. 6.390. Den samlede regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger, hvor der er stillet sikkerhed eller pant udgør pr. balancedagen t.kr. 28.935.

Selskabet har stillet sikkerhed over for søsterselskabet MN Ejendomsservice ApS' samt moderselskabet MNN Holding ApS' engagement med pengeinstitut.

## Noter

### 7 Usikkerhed ved indregning og måling

Det er ved udarbejdelsen af regnskabet nødvendigt for ledelsen at anlægge forudsætninger, der påvirker aktiver og forpligtelser pr. balancedagen samt indtægter og udgifter for regnskabsperioden. Ledelsen vurderer løbende disse skøn og vurderinger.

Skøn og vurderinger er baseret på historiske erfaringer samt en række andre faktorer, der anses for rimelige under de givne omstændigheder. De faktiske resultater kan under andre forudsætninger eller forhold afvige fra disse skøn. Der henvises til anvendt regnskabspraksis.

Følgende skøn vurderes som væsentlige for beskrivelsen af den finansielle stilling:

Dagsværdien for investeringsejendommene er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 2.123 og en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 4-5 %. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsestilstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Morten Nørregård Nielsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-705206495940  
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 20:34:33  
Underskrevet med NemID

## Martin Bech Østergaard Jensen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 96403489  
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 20:37:40  
Underskrevet med NemID

## Morten Nørregård Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-705206495940  
Tidspunkt for underskrift: 05-05-2022 kl.: 21:29:52  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: f8f606WyHNj247576327