

# MN Ejendomme ApS

Jernbanegade 19, kl.  
4700 Næstved

CVR-nr. 39 31 71 92

**Årsrapport for 2023**  
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 27. juni 2024

---

Morten Nørregård Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<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 2023 for MN 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 27. juni 2024

### Direktion

Morten Nørregård Nielsen  
direktør

Susanne Nørregaard 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 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 27. juni 2024

KvalitetsRevision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 48 02 54

Martin Bech Ø. Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne34465

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

MN Ejendomme ApS  
Jernbanegade 19, kl.  
4700 Næstved

CVR-nr.: 39 31 71 92

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 7. februar 2018

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Morten Nørregård Nielsen, direktør  
Susanne Nørregaard 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.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat til dagsværdi. Der er usikkerhed forbundet ved indregning og måling heraf.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 2.628.594, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 4.815.572.

### **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 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

#### ***Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:***

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til amortiseret kostpris i modsætning til indregning til dagsværdi.

Årsagen til praksisændringen er, at der ikke er lovhjemmel til at indregne forpligtigelser til dagsværdi.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør pr. 1. januar 2023:

Årets resultat reduceres med t. kr. 0.

Egenkapitalen reduceres med t. kr. 3.266.

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.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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 og andre driftsindtægter 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, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder forsikringserstatning. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

#### **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 rentekomkostninger, 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

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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.

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervelsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes 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 investeringsjendomme divideret med investeringsjendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

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

#### Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

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

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 dagsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

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>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.749.740</b>	<b>2.167.738</b>
Andre driftsomkostninger		<u>-24.394</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>1.725.346</b>	<b>2.167.738</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>3.587.394</u>	<u>-2.984.442</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.312.740</b>	<b>-816.704</b>
Finansielle indtægter		0	2.853.673
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.910.732</u>	<u>-1.733.994</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.402.008</b>	<b>302.975</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-773.414</u>	<u>-82.821</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.628.594</u></b>	<b><u>220.154</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		2.500.000	3.000.000
Overført resultat		<u>128.594</u>	<u>-2.779.846</u>
		<b><u>2.628.594</u></b>	<b><u>220.154</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	<u>54.300.000</u>	<u>48.792.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>54.300.000</u></b>	<b><u>48.792.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>54.300.000</u></b>	<b><u>48.792.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	7.789
Andre tilgodehavender		39.908	46.953
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>40.722</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>80.630</u></b>	<b><u>54.742</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.567.428</u></b>	<b><u>413.972</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.648.058</u></b>	<b><u>468.714</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>55.948.058</u></b>	<b><u>49.260.714</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		2.265.572	2.136.978
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.500.000	3.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.815.572</u></b>	<b><u>5.186.978</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		1.156.619	342.483
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.156.619</u></b>	<b><u>342.483</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		25.868.614	26.867.218
Andre kreditinstitutter		7.603.830	4.544.012
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.960.548	1.832.145
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>35.432.992</u></b>	<b><u>33.243.375</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.230.648	1.122.368
Kreditinstitutter		638.029	645.939
Leverandører af varer og tjenesteydelser		130.065	299.040
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.519.739	6.043.676
Deposita		977.799	954.732
Skyldig sambeskatningsbidrag		0	739.398
Anden gæld		360.607	104.662
Periodeafgrænsningsposter		685.988	578.063
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>14.542.875</u></b>	<b><u>10.487.878</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>49.975.867</u></b>	<b><u>43.731.253</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>55.948.058</u></b>	<b><u>49.260.714</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	8		
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	5.402.720	3.000.000	8.452.720
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-3.265.742	0	-3.265.742
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	50.000	2.136.978	3.000.000	5.186.978
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.000.000	-3.000.000
Årets resultat	0	128.594	2.500.000	2.628.594
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>2.265.572</b>	<b>2.500.000</b>	<b>4.815.572</b>

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

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Ejendomme</b>		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>48.792.000</u>	<u>45.850.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>3.587.394</u>	<u>-2.984.442</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>54.300.000</u>	<u>48.792.000</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	703.267	297.780
Andre finansielle omkostninger	<u>1.207.465</u>	<u>1.436.214</u>
	<u><b>1.910.732</b></u>	<u><b>1.733.994</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-40.722	739.398
Årets udskudte skat	<u>814.136</u>	<u>-656.577</u>
	<u><b>773.414</b></u>	<u><b>82.821</b></u>



## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2023	47.235.260
Tilgang i årets løb	1.920.606
Kostpris 31. december 2023	49.155.866
Opskrivninger 1. januar 2023	1.556.740
Årets opskrivninger	3.587.394
Opskrivninger 31. december 2023	5.144.134
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>54.300.000</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	27.869.543	26.882.814	1.014.200	22.153.758
Andre kreditinstitutter	4.664.055	7.820.278	216.448	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.832.145	1.960.548	0	0
	<b>34.365.743</b>	<b>36.663.640</b>	<b>1.230.648</b>	<b>22.153.758</b>

### 6 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.

## Noter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 24.890, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 46.200.

Til sikkerhed for selskabets bankengagement overfor pengeinstitut, er der stillet pant eller anden sikkerhed i selskabets grunde og bygninger med i alt t.kr. 6.890. Den samlede regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger, hvor der er stillet sikkerhed eller pant udgør pr. balancedagen t.kr. 31.200.

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

### 8 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. 3.925 og en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 3,25 - 6,5 %. 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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Direktør  
ID: 746623fa-9513-4f9f-93a2-aa719bd82161  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 20:35:48  
Underskrevet med MitID



## Susanne Nørregaard Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Direktør  
ID: e23a509c-5bb0-4a9e-a068-5c1e2f9bd7d3  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 07:58:05  
Underskrevet med MitID



## Martin Bech Ø. Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Martin Bech Østergaard Jensen  
Revisor  
ID: fd2c8d87-8703-4a1c-9830-e49be5740450  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 10:33:25  
Underskrevet med MitID



## Morten Nørregård Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET  
Dirigent  
ID: 746623fa-9513-4f9f-93a2-aa719bd82161  
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 20:14:45  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: d22ca5wjZgW251906188

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).