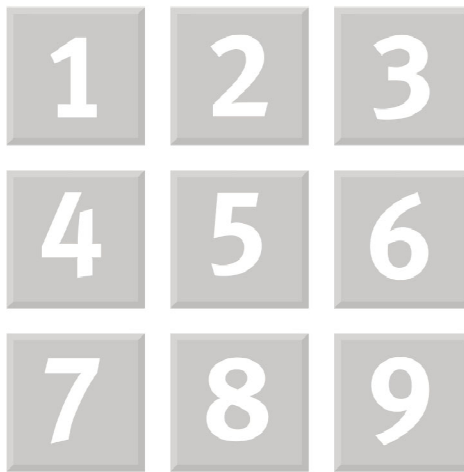


# Nordholm ApS

Lærkevej 3  
3450 Allerød

CVR-nr. 39 66 73 20



## Årsrapport for perioden 1. juli 2019 til 30. juni 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. december 2020

---

Jan Sederholm  
dirigent



**DØSSING & PARTNERE**

*Godkendt revisionsinteressentselskab*

[www.dossing.dk](http://www.dossing.dk)

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	12
Balance pr. 30. juni 2020	13
Noter til årsrapporten	15

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Nordholm ApS

Lærkevej 3  
3450 Allerød

CVR-nr.: 39 66 73 20

Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

Stiftet: 22. juni 2018

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Allerød

### Bestyrelse

Peter Lindholm Sørensen, formand  
Claus Abildstrøm  
Jan Sederholm

### Direktion

Jan Sederholm, adm. direktør

### Revision

DØSSING & PARTNERE  
Godkendt Revisionsinteressentskab  
Roskildevej 12 A  
3400 Hillerød

### Pengeinstitut

Jyske Bank

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for Nordholm 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. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 3. december 2020

### Direktion

Jan Sederholm  
adm. direktør

### Bestyrelse

Peter Lindholm Sørensen  
formand

Claus Abildstrøm

Jan Sederholm

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## **Til kapitalejerne i Nordholm ApS**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Nordholm ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet**

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

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

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hillerød, den 3. december 2020

**DØSSING & PARTNERE**  
*Godkendt Revisionsinteressentskab*  
*CVR-nr. 54 87 99 11*

Anders Nyberg  
Registreret revisor  
*MNE-nr. mne32725*

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udvikling, investering og salg indenfor ejendomssektoren.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 5.723.902, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på kr. 5.679.802.

Ovenstående betragtes af ledelsen som ganske tilfredsstillende set i lyset af relativt store investeringer i renovering af ejendom og den verdensomspændende corona-pandemi, der dog ikke har haft, eller ser ud til at ville få, nævneværdig indflydelse på selskabets drift og/eller resultat.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordholm ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

### 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.

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 balance-dagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af omsætningen og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	80 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videre salg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af investeringsejendomme indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. juni 2020 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 4,25 % - 4,75 %, som ligger i intervallet for ColliersPULS rapport for området Sjælland.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>161.914</b>	<b>-42.517</b>
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		<u>7.755.865</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>7.917.779</b>	<b>-42.517</b>
Finansielle omkostninger	2	<u>-605.919</u>	<u>-52.583</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.311.860</b>	<b>-95.100</b>
Skat af årets resultat		<u>-1.587.958</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>5.723.902</u></b>	<b><u>-95.100</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.500.000	0
Overført resultat		<u>4.223.902</u>	<u>-95.100</u>
		<b><u>5.723.902</u></b>	<b><u>-95.100</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	3	17.750.000	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse	3	0	4.678.244
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>17.750.000</b>	<b>4.678.244</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>17.750.000</b>	<b>4.678.244</b>
Færdigvarer og handelsvarer		1.475.000	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>1.475.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.000	0
Andre tilgodehavender		15.580	172.714
Periodeafgrænsningsposter		7.147	7.147
<b>Tilgodehavender</b>		<b>34.727</b>	<b>179.861</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>26.721</b>	<b>101.770</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.536.448</b>	<b>281.631</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>19.286.448</b>	<b>4.959.875</b>

## Balance pr. 30. juni 2020

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		4.128.802	-95.100
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	0
<b>Egenkapital</b>	4	<b>5.679.802</b>	<b>-44.100</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.587.958	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.587.958</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter		6.616.032	604.695
Leverandører af varer og tjenesteydelser		315.959	215.265
Anden gæld		5.086.697	4.184.015
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.018.688</b>	<b>5.003.975</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.018.688</b>	<b>5.003.975</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>19.286.448</b>	<b>4.959.875</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		



## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>605.919</u>	<u>52.583</u>
	<b><u>605.919</u></b>	<b><u>52.583</u></b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		
		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2019		0
Tilgang i årets løb		<u>9.994.135</u>
Kostpris 30. juni 2020		<u>9.994.135</u>
Værdireguleringer 1. juli 2019		0
Årets værdireguleringer		<u>7.755.865</u>
Værdireguleringer 30. juni 2020		<u>7.755.865</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>		<b><u>17.750.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Tomgangslejen er fastlagt til 0% af lejeindtægterne.

Markedsleje reguleringen er fastlagt til mellem 0,5% og 2,5% af nuværende lejeindtægt.

Driftsomkostningerne udgør mellem 7% og 10% af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 1% og 3% af lejeindtægterne. Der forventes mindre omkostninger til udvendig vedligeholdelse de første 5 - 7 år, da der er foretaget en gennemgribende renovering af renoveret ejendom i 2019-20.

Administrationsomkostningerne udgør 2,9% af lejeindtægterne.

## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 4,5%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25% kr.	Basis kr.	0,25 % kr.
Afkastprocent	4,25	4,50	4,75
Dagsværdi	18.800.000	17.750.000	16.800.000
Ændring i dagsværdi	1.050.000	0	-950.000

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	51.000	-95.100	0	-44.100
Årets resultat	0	4.223.902	1.500.000	5.723.902
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>51.000</b>	<b>4.128.802</b>	<b>1.500.000</b>	<b>5.679.802</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 3.300.000 i selskabets ejendom der er under opførelse, overfor selskabets bankforbindelse.

# 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.”

## Claus Abildstrøm (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-868716825730

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-12-07 13:32:27Z

NEM ID 

## Jan Sederholm (CPR valideret)

### Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-085533764103

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-12-07 18:55:18Z

NEM ID 

## Jan Sederholm (CPR valideret)

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-085533764103

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-12-07 18:55:18Z

NEM ID 

## Peter Lindholm Sørensen (CPR valideret)

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-239323527664

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-12-10 16:47:21Z

NEM ID 

## Anders Nyberg (CVR valideret)

### Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1208162081047

IP: 176.23.xxx.xxx

2020-12-10 17:53:00Z

NEM ID 

## Jan Sederholm (CPR valideret)

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-085533764103

IP: 2.104.xxx.xxx

2020-12-14 17:41:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6SV0V-LIHLK-JKG6V-XY2CC-U4G1K-KWOEP

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](mailto: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>