

## **Nymarksvej 37 og 41 ApS**

Gedebjergvej 5  
4700 Næstved

CVR-nr. 39671786

## **Årsrapport 2023**

1. januar 2023 - 31. december 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 21. juni 2024

---

Anders Christian Mechta  
Mayland Olsen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Resultatdisponering	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

# Selskabsoplysninger

## Selskab

Nymarksvej 37 og 41 ApS  
Gedebjergvej 5  
4700 Næstved

CVR-nr.: 39671786

## Direktion

Anders Christian Mechta Mayland Olsen

## Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, statsautoriseret revisor  
Lasse Sværke, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, udvikling, byggeri, udlejning og salg af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -10.266.903 mod DKK 787.320 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 12.558.478.

Årets resultat er som forventet.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Nymarksvej 37 og 41 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 21. juni 2024

## I direktionen

---

Anders Christian Mehta Mayland Olsen  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til anpartshaveren i Nymarksvej 37 og 41 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Nymarksvej 37 og 41 ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav.

Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 21. juni 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

Ulrik Fog Christensen  
Statsautoriseret revisor  
mne29419

---

Lasse Sværke  
Statsautoriseret revisor  
mne34318

# Anvendt regnskabspraksis

## Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.



# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

## Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

## Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger.

## Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

## Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter samt stiftelsesprovision.

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommenes fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom. For ejendomme der er under opførelse opgøres dagsværdien, som dagsværdi af byggeretter med tillæg af byggeomkostninger i det tilfælde at færdiggørelsen er under 50%. Er færdiggørelse over 50% opgøres dagsværdien som en forholdsmæssig andel af den forventede dagsværdi af den færdige ejendom, baseret på færdiggørelsesgraden på statusdagen. Den forventede dagsværdi af ejendomme opføres med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og forrentningsprocent.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsejendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## Passiver

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Mayland Holding CPH ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.943.487</b>	<b>198.652</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4	-9.107.820	4.728.679
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-6.164.333</b>	<b>4.927.331</b>
Finansielle omkostninger	1	-6.998.364	-3.917.946
<b>Resultat før skat</b>		<b>-13.162.697</b>	<b>1.009.385</b>
Skat af årets resultat	2	2.895.794	-222.065
<b>Årets resultat</b>		<b>-10.266.903</b>	<b>787.320</b>

## Resultatdisponering

	2023 DKK	2022 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført resultat	-10.266.903	787.320
<b>Årets resultat</b>	<b>-10.266.903</b>	<b>787.320</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	4	150.000.000	161.435.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3, 5</b>	<b>150.000.000</b>	<b>161.435.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>150.000.000</b>	<b>161.435.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.627	70.966
Andre tilgodehavender		72.861	14.674
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	2	892.073	818.245
<b>Tilgodehavender</b>		<b>982.561</b>	<b>903.885</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>142.042</b>	<b>263.156</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.124.603</b>	<b>1.167.041</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>151.124.603</b>	<b>162.602.041</b>

# Passiver

	Note	31-12-2023	31-12-2022
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		60.000	60.000
Overført resultat		12.498.478	22.765.381
<b>Egenkapital</b>		<b>12.558.478</b>	<b>22.825.381</b>
Hensættelser til udskudt skat	2	6.362.248	8.365.969
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>6.362.248</b>	<b>8.365.969</b>
Gæld til kreditinstitutter		87.000.000	86.808.322
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.236.410	1.451.507
Deposita		2.369.850	2.222.950
Gæld til tilknyttede virksomheder		29.363.900	26.613.800
Anden gæld		12.233.717	14.314.112
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>132.203.877</b>	<b>131.410.691</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>132.203.877</b>	<b>131.410.691</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>151.124.603</b>	<b>162.602.041</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualforpligtelser	6		
Koncernforhold	7		

# Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2022	60.000	21.978.061	22.038.061
Overført via resultatdisponeringen		787.320	787.320
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2023</b>	<b>60.000</b>	<b>22.765.381</b>	<b>22.825.381</b>
Overført via resultatdisponeringen		-10.266.903	-10.266.903
<b>Egenkapital pr. 31. december 2023</b>	<b>60.000</b>	<b>12.498.478</b>	<b>12.558.478</b>

## Noter

### 1. Finansielle omkostninger

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	1.363.900	513.800
Øvrige finansielle omkostninger	5.634.464	3.404.146
<b>I alt</b>	<b><u>6.998.364</u></b>	<b><u>3.917.946</u></b>

### 2. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2023	-818.245	8.365.969		
Betalt vedrørende tidligere år	818.245			
Skat af årets resultat	-892.073	-2.003.721	-2.895.794	222.065
<b>Skyldig pr. 31. december 2023</b>	<b><u>-892.073</u></b>	<b><u>6.362.248</u></b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b><u>-2.895.794</u></b>	<b><u>222.065</u></b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-892.073	0		
Hensatte forpligtelser		6.362.248		
<b>I alt</b>	<b><u>-892.073</u></b>	<b><u>6.362.248</u></b>		



## Noter, fortsat

### 3. Materielle anlægsaktiver

	<b>Investe- ringsejen- domme</b>	<b>I alt</b>	<b>2022</b>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2023	123.512.526	123.512.526	89.854.483
Tilgang i året	-2.327.180	-2.327.180	33.658.043
<b>Kostpris pr. 31. december 2023</b>	<b>121.185.346</b>	<b>121.185.346</b>	<b>123.512.526</b>
Opskrivninger pr. 1. januar 2023	37.922.474	37.922.474	33.193.795
Årets opskrivninger	-9.107.820	-9.107.820	4.728.679
<b>Opskrivninger pr. 31. december 2023</b>	<b>28.814.654</b>	<b>28.814.654</b>	<b>37.922.474</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023</b>	<b>150.000.000</b>	<b>150.000.000</b>	<b>161.435.000</b>

### 4. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

På selskabets investeringsejendom opføres 6.186 m2 bolig. Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Lejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion svarende til den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunkt, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der er foretaget reduktion for tomgangsleje. De væsentligste forudsætninger omfatter:

*Boligejendomme:*

Nettolejeindtægter opgjort til markedsleje	DKK	Fredericia 8.452.200
Afkastkrav	I procent	4,66%
Tomgang	I procent	2,00%
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	-9.107.820
Dagsværdi pr. 31-12-2023	DKK	150.000.000

Ved ændring af afkastkrav på +0,5 procentpoint ændres dagsværdien med ca. 15 mio.kr.

## Noter, fortsat

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

2023	
Nominel værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.	150.000.000
95.000.000	

Selskabet har via kreditinstitut udstedt transport i arbejdsgaranti på kr. 6.576.400.

### 6. Eventualforpligtelser

Nymarksvej 37 og 41 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet er part i en sag med selskabets tidligere totalentreprenør opstået i forbindelse med arbejdsstandsning på byggepladsen og ophævelse af entreprisen, som følge af uoverensstemmelser mellem parterne. Selskabet har opgjort sit krav mod entreprenøren til 30,7 mio.kr. inkl. moms. Kravet kan blive forøget pga. syn og skøn. Entreprenøren har tilsvarende opgjort et krav på 22,9 mio.kr. inkl. moms hvoraf 8,0 mio.kr. er indregnet. Det er for nuværende ikke muligt at forudsige sagens udfald, det er dog selskabets vurdering, at sagen falder fuldt ud til selskabets fordel med erstatning fra totalentreprenøren til følge jf. vores krav.

Nymarksvej 37 og 41 ApS har afgivet ulimiteret selvskyldnerkaution overfor den tilknyttede virksomhed Mayland Holding CPH ApS's engagement med kreditinstitut.

### 7. Koncernforhold

Følgende modervirksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den største koncern:

Mayland Holding CPH ApS, Næstved

# 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.”

## Anders Christian Mechta Mayland Olsen

Direktør

Serienummer: ed3335cd-0489-4bde-958f-6fc4085d386d

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-06-21 10:59:22 UTC



## Ulrik Fog Christensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a700829a-8e8c-4b7e-882d-3b87d8b274eb

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-21 11:03:44 UTC



## Lasse Sværke

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: d5d9917d-7f8e-4cd6-882e-186910b44fd1

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-06-21 11:16:47 UTC



## Anders Christian Mechta Mayland Olsen

Dirigent

Serienummer: ed3335cd-0489-4bde-958f-6fc4085d386d

IP: 5.186.xxx.xxx

2024-06-21 11:43:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: BTA2G-63YSH-2M3OZ-Z252L-16CPT-HH8LO

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 tidsstempelt 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/validator**