

# **Kalkbrænderiløbskaj 2 A/S**

Vestre Kongevej 4A, 8260 Viby J.

CVR-nr. 40 08 15 77

## **Årsrapport**

**1. oktober 2021 - 30. april 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2022.

---

**Gorm Himmer**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. april 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. april 2022 for Kalkbrænderiløbskaj 2 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. april 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J., den 16. november 2022

### Direktion

Victor Frantz Longhi

### Bestyrelse

Gorm Himmer  
Formand

Victor Frantz Longhi

Keld Erik Sørensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Kalkbrænderiløbskaj 2 A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Kalkbrænderiløbskaj 2 A/S for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. april 2022, 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. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. april 2022 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 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 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 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.
- 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

København, den 16. november 2022

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Grønbek  
statsautoriseret revisor  
mne34491

Brian Bay  
statsautoriseret revisor  
mne45866

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Kalkbrænderiløbskaj 2 A/S Vestre Kongevej 4A 8260 Viby J.  CVR-nr.: 40 08 15 77 Stiftet: 19. november 2018 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober - 30. april
<b>Bestyrelse</b>	Gorm Himmer, Formand Victor Frantz Longhi Keld Erik Sørensen
<b>Direktion</b>	Victor Frantz Longhi
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Paustian Holding A/S

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har bestået i, at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen beliggende Kalkbrænderiløbskaj 2, 2100 København Ø, matr.nr. 5937, Udenbys Klædebo Kvarter, København, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 3.400 t.kr. mod 14.925 t.kr. sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Selskabet har efter regnskabsperiodens udløb solgt selskabets investeringsejendom.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Kalkbrænderiløbskaj 2 A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner. Regnskabsperioden er omlagt i indeværende regnskabsår og omfatter perioden 1. oktober 2021 - 30. april 2022. Sammenligningstillene i resultatopgørelsen omfatter perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud salgspris med fradrag af omkostninger i forbindelse med salget.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger vedrører ejendomme bestemt for salg.

Ejendomme er værdiansat til salgspris med fradrag af omkostninger i forbindelse med salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Kalkbrænderiløbskaj 2 A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

**Resultatopgørelse**

<u>Note</u>	1/10 2021 - 30/4 2022	1/10 2020 - 30/9 2021
<b>Bruttotab</b>	<b>-286.606</b>	<b>-1.022.978</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	6.165.507	21.426.269
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>5.878.901</b>	<b>20.403.291</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-1.045.681	-1.261.407
<b>Resultat før skat</b>	<b>4.833.220</b>	<b>19.141.884</b>
2 Skat af årets resultat	-1.432.993	-4.216.640
<b>Årets resultat</b>	<b>3.400.227</b>	<b>14.925.244</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	45.000.000	0
Overføres til overført resultat	0	14.925.244
Disponeret fra overført resultat	-41.599.773	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.400.227</b>	<b>14.925.244</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
Note	<u>30/4 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>185.000.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>185.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>185.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
5 Aktiver bestemt for salg	<u>196.065.000</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>196.065.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.390.826	9.576.267
Andre tilgodehavender	<u>3.150.399</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>4.541.225</u>	<u>9.576.267</u>
Likvide beholdninger	<u>556.477</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>201.162.702</u></b>	<b><u>9.576.267</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>201.162.702</u></b>	<b><u>194.576.267</u></b>

**Balance**

<b>Passiver</b>		<u>30/4 2022</u>	<u>30/9 2021</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
	Overført resultat	4.790.061	46.389.834
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	45.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>54.790.061</u></b>	<b><u>51.389.834</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	25.712.068	24.279.075
	Andre hensatte forpligtelser	6.499.810	20.000.000
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>32.211.878</u></b>	<b><u>44.279.075</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
6	Gæld til realkreditinstitutter	0	85.907.805
	Deposita	0	6.931.400
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>92.839.205</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	99.808.313	689.554
	Gæld til pengeinstitutter	0	513.103
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.807.961	352.647
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.456.542	2.844.836
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	0	46.231
	Anden gæld	6.951.900	1.621.782
	Periodeafgrænsningsposter	136.047	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>114.160.763</u>	<u>6.068.153</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>114.160.763</u></b>	<b><u>98.907.358</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>201.162.702</u></b>	<b><u>194.576.267</u></b>
7	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
8	<b>Eventualposter</b>		



**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. oktober 2021	5.000.000	46.389.834	0	51.389.834
Årets overførte overskud eller underskud	0	-41.599.773	45.000.000	3.400.227
	<b>5.000.000</b>	<b>4.790.061</b>	<b>45.000.000</b>	<b>54.790.061</b>

## Noter

---

	1/10 2021 - 30/4 2022	1/10 2020 - 30/9 2021
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte.		
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-113.777
Årets regulering af udskudt skat	<u>1.432.993</u>	<u>4.330.417</u>
	<b><u>1.432.993</u></b>	<b><u>4.216.640</u></b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2021	0	145.000.000
Overførsler	<u>0</u>	<u>-145.000.000</u>
<b>Kostpris 30. april 2022</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	0	-1.659.988
Overførsler	<u>0</u>	<u>1.659.988</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2022</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter

	30/4 2022	30/9 2021
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober 2021	163.573.731	0
Tilgang i årets løb	4.899.493	163.573.731
Overførsler	-168.473.224	0
<b>Kostpris 30. april 2022</b>	<b>0</b>	<b>163.573.731</b>
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2021	21.426.269	0
Årets regulering til dagsværdi	6.165.507	21.426.269
Overførsler	-27.591.776	0
<b>Regulering til dagsværdi 30. april 2022</b>	<b>0</b>	<b>21.426.269</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>	<b>0</b>	<b>185.000.000</b>
<p>Selskabets ejendom er indregnet under aktiver bestemt for salg og er solgt efter regnskabsperiodens udløb. Værdiansættelsen af ejendommen beror på salgssummen for ejendommen i det nye regnskabsår, fratrukket handelsomkostninger og renoveringsforpligtelser i forbindelse med salget.</p>		
<b>5. Aktiver bestemt for salg</b>		
Aktiver bestemt for salg	196.065.000	0
	<b>196.065.000</b>	<b>0</b>
	30/4 2022	30/9 2021
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	99.808.313	86.597.359
Heraf forfalder inden for 1 år	-99.808.313	-689.554
	<b>0</b>	<b>85.907.805</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	84.041.623

## Noter

---

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitut, 100.277 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2022 udgør 196.065 t.kr.

Selskabet har stillet sikkerhed i ejerpantebreve på i alt 10.825 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Selskabet har stillet garanti på t.kr. 13.957 t.kr. vedrørende byggelån.

### 8. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Paustian Holding A/S, CVR-nr. 29 40 40 89, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat. Fra 28. februar 2022 indgår selskabet i sambeskatning med Frantz Longhi Design Group A/S, CVR-nr. 10 63 33 46, som administrationsselskab.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# 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.”

## Victor Frantz Longhi

Direktør

Serienummer: 0f02f818-cfb6-4548-8a8c-d8a6749b4684

IP: 93.160.xxx.xxx

2022-11-16 13:03:20 UTC



## Victor Frantz Longhi

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0f02f818-cfb6-4548-8a8c-d8a6749b4684

IP: 93.160.xxx.xxx

2022-11-16 13:03:20 UTC



## Keld Erik Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-476124952654

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-11-16 13:34:35 UTC



## Gorm Himmer

Bestyrelsesformand

Serienummer: 7f2feb1f-bd38-48ff-ac38-21123e26881d

IP: 2.108.xxx.xxx

2022-11-16 16:10:23 UTC



## Brian Bay

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:67322467

IP: 62.243.xxx.xxx

2022-11-16 16:12:57 UTC



## Morten Grønbek

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-231201238830

IP: 176.22.xxx.xxx

2022-11-16 16:52:17 UTC



## Gorm Himmer

Dirigent

Serienummer: 7f2feb1f-bd38-48ff-ac38-21123e26881d

IP: 2.108.xxx.xxx

2022-11-16 16:59:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1P4KZ-PIYEG-QGBQU-K28VB-W0ZEUL-L7P4C

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/validate>