

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

BRANDSTRUPVEJ 4 APS

Falkoner Alle 1

2000 Frederiksberg

CVR-nr. 40 92 83 83

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 12/5 2022

Thomas John Hart Sehested
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|---|-------------|
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4-6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7-11 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021 | 12 |
| Balance pr. 31. december 2021 | 13-14 |
| Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021 | 15 |
| Noter | 16-18 |

Selskab

Brandstrupvej 4 ApS
Falkoner Alle 1
2000 Frederiksberg

CVR-nummer 40 92 83 83

2. regnskabsår

Hjemsted: Frederiksberg

Direktion

Thomas John Hart Sehested

John Phillip Strømberg Thiesen

Revision

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

Sten Pedersen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Brandstrupvej 4 ApS' hovedaktivitet er at drive handel, finansiering, køb og salg af fast ejendom, samt helt eller delvist ejerskab af andre selskaber.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på t.kr. -7.742. Resultatet har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Årets resultat er inklusiv negativ værdiregulering af investeringsejendomme med 8,2 mio. DKK, idet selskabets ejendom er renoveret i året for ca. 10 mio. DKK for at være klar til udlejning slut året.

Selskabets investeringsejendom er optaget i regnskabet til en samlet værdi på 53,9 mio DKK baseret på en afkastprocent på 6%

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Brandstrupvej 4 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg , den 12. maj 2022

I direktionen

Thomas John Hart Sehested

John Phillip Strømberg Thiesen

Til kapitalejerne i Brandstrupvej 4 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Brandstrupvej 4 ApS for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores 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 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.

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 omstændigheder, 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.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig 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 12. maj 2022

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)

Sten Pedersen

statsautoriseret revisor

mmenr32175

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet 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. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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 afskrivning 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "ejendomsomkostninger".

Nettoomsætning

Lejeindtægter periodiseres og indregnes i de perioder, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi af de modtagne eller tilgodehavende vederlag.

Ejendomsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger der afholdes for at opnå nettoomsætningen. Herunder indgår direkte og indirekte driftsomkostninger for investeringsejendomme.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen, samt fortjeneste eller tab ved salg.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Nordic Properties 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.

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 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.

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 nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

| <u>Note</u> | <u>31/12 2021</u> | <u>31/12 2020</u> |
|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 4 Investeringsejendomme | 53.900.000 | 51.200.000 |
| MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER | <u>53.900.000</u> | <u>51.200.000</u> |
| ANLÆGSAKTIVER | <u>53.900.000</u> | <u>51.200.000</u> |
| Andre tilgodehavender | 2.120.955 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | <u>0</u> | <u>48.673</u> |
| TILGODEHAVENDER | <u>2.120.955</u> | <u>48.673</u> |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER | <u>5.132.882</u> | <u>3.188.830</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | <u>7.253.837</u> | <u>3.237.503</u> |
| AKTIVER I ALT | <u><u>61.153.837</u></u> | <u><u>54.437.503</u></u> |

| <u>Note</u> | <u>31/12 2021</u> | <u>31/12 2020</u> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Virksomhedskapital | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | 24.985.695 | 32.728.192 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | <u>0</u> | <u>0</u> |
| EGENKAPITAL | <u>25.025.695</u> | <u>32.768.192</u> |
| | | |
| 3 Hensættelse til udskudt skat | <u>3.488.097</u> | <u>5.671.878</u> |
| HENSATTE FORPLIGTELSER | <u>3.488.097</u> | <u>5.671.878</u> |
| | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>22.710.032</u> | <u>13.323.410</u> |
| LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER | <u>22.710.032</u> | <u>13.323.410</u> |
| | | |
| Kortfristet del af langfristet gæld | 1.091.054 | 446.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 5.376.331 | 259.935 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 2.238.628 | 0 |
| 3 Skyldigt sambeskatningsbidrag | 0 | 738.628 |
| Anden gæld | <u>1.224.000</u> | <u>1.229.460</u> |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER | <u>9.930.013</u> | <u>2.674.023</u> |
| | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | <u>32.640.045</u> | <u>15.997.433</u> |
| | | |
| PASSIVER I ALT | <u>61.153.837</u> | <u>54.437.503</u> |
| | | |
| 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 7 Eventualforpligtelser | | |

| | <u>Virksom- hedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 12/11 2019 | 40.000 | 0 | 0 | 40.000 |
| Koncerntilskud | 0 | 10.000.000 | 0 | 10.000.000 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overført via resultatdisp. | <u>0</u> | <u>22.728.192</u> | <u>0</u> | <u>22.728.192</u> |
| Egenkapital pr. 1/1 2021 | 40.000 | 32.728.192 | 0 | 32.768.192 |
| Koncerntilskud | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Udloddet udbytte | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Overført via resultatdisp. | <u>0</u> | <u>-7.742.497</u> | <u>0</u> | <u>-7.742.497</u> |
| Egenkapital pr. 31/12 2021 | <u>40.000</u> | <u>24.985.695</u> | <u>0</u> | <u>25.025.695</u> |

| | | |
|---|---|--------------------------|
| 1 | <u>Værdiregulering af investerings- ejendomme</u> | <u>2021</u> |
| | Investeringsejendomme reguleret til dagsværdi | <u>-8.139.042</u> |
| | I ALT | <u><u>-8.139.042</u></u> |

| | | |
|---|--|-----------------------|
| 2 | <u>Øvrige finansielle omkostninger</u> | <u>2021</u> |
| | Finansielle omkostninger i øvrigt | <u>652.748</u> |
| | I ALT | <u><u>652.748</u></u> |

| | | | | |
|---|-------------------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------|
| 3 | <u>Selskabsskat og udskudt skat</u> | | | |
| | | | Ifølge resul- tatopgørelse | <u>2019/20</u> |
| | <u>Selskabsskat</u> | <u>Udskudt skat</u> | | |
| | Skyldig pr. 1/1 2021 | 738.628 | 5.671.878 | 0 |
| | Refusion sambeskatning | -738.628 | 0 | 0 |
| | Skat af årets resultat | <u>0</u> | <u>-2.183.781</u> | <u>6.410.506</u> |
| | SKYLDIG PR. 31/12 2021 | <u><u>0</u></u> | <u><u>3.488.097</u></u> | |
| | SKAT AF ÅRETS RESULTAT | | <u><u>-2.183.781</u></u> | <u><u>6.410.506</u></u> |

4 Investeringsejendomme

| | Investerings- ejendom | I ALT | 31/12 2020 |
|---|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Kostpris pr. 1/1 2021 | 25.418.735 | 25.418.735 | 0 |
| Tilgang i året | 10.839.042 | 10.839.042 | 25.418.735 |
| Afgang i året | 0 | 0 | 0 |
| KOSTPRIS PR. 31/12 2021 | 36.257.777 | 36.257.777 | 25.418.735 |
| Værdireguleringer pr. 1/1 2021 | 25.781.265 | 25.781.265 | 0 |
| Årets værdiregulering til dagsværdi | -8.139.042 | -8.139.042 | 25.781.265 |
| VÆRDIREGULERINGER PR. 31/12 2021 | 17.642.223 | 17.642.223 | 25.781.265 |
| REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 31/12 2021 | 53.900.000 | 53.900.000 | 51.200.000 |

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetterede drift.

Nettolejeindtægter 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.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet nettoleje og en afkastprocent på 6%. Afkastprocenten er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Selskabets ejendom består af lagerejendom med tilhørende kontorer.

Ejendommen er beliggende i Rødovre, og består af 2 erhvervslejemål på 5.459 m².

Ejendommens samlede erhversareal udgør 5.459 m² og med en udlejet procent på 71% pr. 31.12.2021

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommen

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendommen vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommen i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen med følgende beløb:

| | | | |
|---------------------|------------|------------|------------|
| Afkastprocent | 5,50% | 6,00% | 6,50% |
| Dagsværdi | 59.145.255 | 53.900.000 | 49.584.446 |
| Ændring i dagsværdi | 5.245.255 | 0 | -4.315.554 |

5 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>31/12 2021</u> | <u>31/12 2020</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| <u>Gældsforpligtelser i alt:</u> | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>23.801.086</u> | <u>13.769.410</u> |
| I ALT | <u>23.801.086</u> | <u>13.769.410</u> |
| <u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u> | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>1.091.054</u> | <u>446.000</u> |
| I ALT | <u>1.091.054</u> | <u>446.000</u> |
| <u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u> | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>18.215.941</u> | <u>11.539.410</u> |
| I ALT | <u>18.215.941</u> | <u>11.539.410</u> |

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev, nom. t.kr. 24.007, i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 53.900 er deponeret som sikkerhed for engagement med kreditinstitut.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet 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. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Nordic Properties ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

John Philip Strømberg Theisen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-368130279344

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-05-12 15:18:37 UTC

NEM ID 

Thomas John Hart Sehested

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-193764898687

IP: 66.154.xxx.xxx

2022-05-12 22:03:04 UTC

NEM ID 

Sten Pedersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-798031640997

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-05-13 03:11:26 UTC

NEM ID 

Thomas John Hart Sehested

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-193764898687

IP: 66.154.xxx.xxx

2022-05-13 08:23:26 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: U0XYL-OYD8G-OAZE2-S6Y4Z-3ZWWYD-SXWBU

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>. 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>