

Usserød Kongevej 41 ApS

Donsevej 4
2970 Hørsholm

CVR-nr. 41418761

Årsrapport 2022/23

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 8. februar 2024

Hjalte Kjems
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

Usserød Kongevej 41 ApS
Donsevej 4
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 41418761

Direktion

Hjalte Kjems

Revisor

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

Mark Schneekloth Jensen, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, opførelse, drift og salg af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -9.273.874. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 12.063.603.

Resultatet er som forventet.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat i 2023/24 som følge af at ejendommen er færdigopført i slutningen af 2022/23 og fuldt udlejet i 2023/24.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Usserød Kongevej 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 8. februar 2024

I direktionen

Hjalte Kjems

Administrerende Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i Usserød Kongevej 41 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Usserød Kongevej 41 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 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 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 revisionshandlingerne 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 revisionshandlingerne, 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.

, den 8. februar 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Mark Schneekloth Jensen

Statsautoriseret revisor

mne34154

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.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede omsætning reduceret med forudbetalinger. Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendom. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 salgskomkostninger og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

Øvrige finansielle omkostninger

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

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.

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	3.000.000 kr.

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 Kjems Holding ApS som administrationsselskab. 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

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

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 transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalinger i henhold til en aftale, hvor selskabet har en forpligtelse til at yde levering af lejeindtægter i de efterfølgende år.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23	2021-22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		309.871	-88.286
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-9.265.888	-101.025
Resultat af primær drift		-8.956.017	-189.311
Finansielle indtægter	2	0	18.420
Finansielle omkostninger	3	-599.287	-154.640
Resultat før skat		-9.555.304	-325.531
Skat af årets resultat	4	281.430	71.540
Årets resultat		-9.273.874	-253.991

Resultatdisponering

	2022/23	2021-22
	DKK	DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført resultat	-9.273.874	-253.991
Årets resultat	-9.273.874	-253.991

Aktiver

	Note	30-09-2023	30-09-2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		30.824.221	20.618.683
Materielle anlægsaktiver	5, 7	30.824.221	20.618.683
Udskudte skatteaktiver	4	0	0
Anlægsaktiver		30.824.221	20.618.683
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	923.162
Andre tilgodehavender		147.180	1.021.456
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4	265.873	84.325
Udskudte skatteaktiver	4	0	0
Periodeafgrænsningsposter		36.810	31.538
Tilgodehavender		449.863	2.060.481
Likvide beholdninger		109.157	2.123
Omsætningsaktiver		559.020	2.062.604
Aktiver i alt		31.383.241	22.681.287

Passiver

	Note	30-09-2023	30-09-2022
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		12.023.603	8.402.408
Egenkapital		12.063.603	8.442.408
Hensættelser til udskudt skat	4	-62.682	37.200
Hensatte forpligtelser		-62.682	37.200
Gæld til realkreditinstitutter		18.069.361	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	18.069.361	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		345.566	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		99.627	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.695	48.841
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	13.856.052
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4	0	61.720
Anden gæld		496.985	235.066
Periodeafgrænsningsposter		316.086	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.312.959	14.201.679
Gældsforpligtelser		19.382.320	14.201.679
Passiver i alt		31.383.241	22.681.287
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualaktiver	8		
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. oktober 2021	40.000	8.656.399	8.696.399
Overført via resultatdisponeringen		-253.991	-253.991
Egenkapital pr. 1. oktober 2022	40.000	8.402.408	8.442.408
Koncerntilskud		12.895.069	12.895.069
Overført via resultatdisponeringen		-9.273.874	-9.273.874
Egenkapital pr. 30. september 2023	40.000	12.023.603	12.063.603

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2022/23</u>	<u>2021-22</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	390.482	101.025
Nedskrivninger materielle anlægsaktiver	8.875.406	0
I alt	<u>9.265.888</u>	<u>101.025</u>

2. Finansielle indtægter

	<u>2022/23</u>	<u>2021-22</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	18.420
I alt	<u>0</u>	<u>18.420</u>

3. Finansielle omkostninger

	<u>2022/23</u>	<u>2021-22</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	366.828	154.119
Øvrige finansielle omkostninger	4.584	521
I alt	<u>371.412</u>	<u>154.640</u>

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2021-22
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. oktober 2022	-22.605	37.200		
Betalt vedrørende tidligere år	-61.720			
Skat af årets resultat	-181.548	-99.882	-281.430	-71.540
Skyldig pr. 30. september 2023	-265.873	-62.682		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			-281.430	-71.540
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-265.873	0		
Hensatte forpligtelser		-62.682		
I alt	-265.873	-62.682		

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2021-22
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. oktober 2022	20.804.408	20.804.408	8.524.026
Tilgang i året	19.471.426	19.471.426	12.280.382
Kostpris pr. 30. september 2023	40.275.834	40.275.834	20.804.408
Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober 2022	-185.725	-185.725	-84.700
Årets afskrivninger	-390.482	-390.482	-101.025
Årets nedskrivninger	-8.875.406	-8.875.406	0
Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2023	-9.451.613	-9.451.613	-185.725
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2023	30.824.221	30.824.221	20.618.683

Noter, fortsat

6. Langfristede forpligtelser

	<u>30-09-2023</u>	<u>30-09-2022</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	18.414.927	0
I alt	<u>18.414.927</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	345.566	0
I alt	<u>345.566</u>	<u>0</u>
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	16.960.028	0
I alt	<u>16.960.028</u>	<u>0</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2022/23</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker-</u> <u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u> <u>af aktiver stillet til</u> <u>sikkerhed</u>
	DKK	DKK
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut.	18.907.000	30.824.221

8. Eventualaktiver

	<u>2022/23</u>
	DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af skattemæssige mindreafskrivninger på bygninger. Skatteværdien er kildeartstab.	<u>1.889.685</u>

9. Eventualforpligtelser

Usserød Kongevej 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 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Hjalte Kjems

Direktør

Serienummer: c1cfc441-46c7-4939-b3f0-402d965260e7

IP: 77.213.xxx.xxx

2024-02-09 15:11:09 UTC



Mark Schneekloth Jensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: aee4cef7-ff9e-4825-b525-5d96f7e38db9

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-02-09 15:22:11 UTC



Hjalte Kjems

Dirigent

Serienummer: c1cfc441-46c7-4939-b3f0-402d965260e7

IP: 77.213.xxx.xxx

2024-02-09 15:25:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: MQJ4X-8WQYE-2FTUS-16WWT-X8DA1-QU01D

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**