

# HFU Finsensvej ApS

Hjemstedsadresse: Frode Jakobsens Plads 4, 5., 2720 Vanløse

**CVR-nummer 42 86 85 90**

## Årsrapport 2021/22

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2022**

---

Flemming Holberg Fenger  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HFU Finsensvej ApS Frode Jakobsens Plads 4, 5. 2720 Vanløse  Hjemstedskommune: København
<b>Direktion</b>	Flemming Holberg Fenger
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Regnskabsår</b>	1. juli - 30. juni

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er investering i fast ejendom, herunder udvikling, udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter.

Ultimo 2021 har Holberg Fenger-koncernen foretaget strategiske omstruktureringer, og i den forbindelse har selskabet modtaget koncerntilskud på 78 mio.kr. og udloddet ekstraordinært udbytte på 62 mio.kr.

Der har ikke herudover været ændringer i de økonomiske forhold.

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for HFU Finsensvej 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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vanløse, den 30. december 2022

### Direktion

Flemming Holberg Fenger

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HFU Finsensvej ApS:

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HFU Finsensvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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 revisors 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

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet, 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.

Helsingør, den 30. december 2022

**Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s**

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Niels Borum Madsen  
statsautoriseret revisor  
mne32274

# Regnskabspraxis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for HFU Finsensvej ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraxis er uændret i forhold til sidste år.

HFU Finsensvej ApS indgår i koncernregnskabet for Flemming Holberg Fenger Holding ApS, København, CVR.nr. 42 93 78 86.

## 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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved huslejeindtægter indregnes og periodiseret i henhold til indgåede lejekontrakter. Indtægterne indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt drift af ejendomme.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt, amortisering af realkreditlån.



## Regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Flemming Holberg Fenger Holding ApS fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en afkastbaseret model hvor der tages udgangspunkt i ejendommens budgetterede driftsafkast for det kommende år (normalindtjeningsmodellen). Ejendommens budgetterede driftsafkast beregnes som lejeindtægter reduceret med normal tomgangsleje, fratrukket ejendommens sædvanlige driftsomkostninger.

Ejendommens afkastkrav fastsættes med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt vluarens/ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomsstype (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

#### Tilgodehavender

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

#### Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Flemming Holberg Fenger Holding ApS. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## 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 nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2021/22	2020/21
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.743.443</b>	<b>4.024.966</b>
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>4.743.443</b>	<b>4.024.966</b>
1 Finansielle indtægter	1.193.821	146.342
2 Finansielle omkostninger	689.130	569.325
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>5.248.134</b>	<b>3.601.983</b>
4 Værdiregulering af investeringsejendomme	2.666.346	-4.442.346
<b>Resultat før skat</b>	<b>7.914.480</b>	<b>-840.363</b>
3 Skat af årets resultat	1.741.358	-184.895
<b>Årets resultat</b>	<b>6.173.122</b>	<b>-655.468</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	61.689.745	0
Overført til overført resultat	-55.516.623	-655.468
<b>Disponeret</b>	<b>6.173.122</b>	<b>-655.468</b>

**Balance 30. juni****Aktiver**

Note	2022	2021
4 Investeringsejendomme	66.000.000	63.333.654
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>66.000.000</b>	<b>63.333.654</b>
5 Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	36.913.403	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>36.913.403</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b>102.913.403</b>	<b>63.333.654</b>
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	50.939	32.376
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.239.766	12.527.309
Andre tilgodehavender	0	16.967
Periodeafgrænsningsposter	3.213	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.293.918</b>	<b>12.576.652</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>605</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>2.294.523</b>	<b>12.576.652</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>105.207.926</b>	<b>75.910.306</b>

## Balance 30. juni

## Passiver

Note	2022	2021
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	51.526.703	28.856.734
<b>Egenkapital</b>	<b>51.566.703</b>	<b>28.896.734</b>
6 Hensættelser til udskudt skat	13.298.820	12.559.870
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>13.298.820</b>	<b>12.559.870</b>
7 Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	33.915.548	30.192.823
Deposita, langfristede gældsforpligtelser	1.928.986	1.891.163
<b>Langfristet gæld</b>	<b>35.844.534</b>	<b>32.083.986</b>
7 Kreditinstitutter i øvrigt	1.663.464	1.609.580
Leverandører af varer og tjenesteydelser	49.096	6
Gæld til tilknyttede virksomheder	812.740	0
Skyldig selskabsskat	1.655.038	652.630
Anden gæld	317.531	107.500
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>4.497.869</b>	<b>2.369.716</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>40.342.403</b>	<b>34.453.702</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>105.207.926</b>	<b>75.910.306</b>
8 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi		
9 Personaleomkostninger		
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
11 Leasing og lejeforpligtelser		
12 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. juli 2020	40.000	29.512.202	29.552.202
Årets resultat	0	-655.468	-655.468
<b>Egenkapital 30. juni 2021</b>	<b>40.000</b>	<b>28.856.734</b>	<b>28.896.734</b>
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	28.856.734	28.896.734
Modtaget koncerntilskud	0	78.186.592	78.186.592
Årets resultat	0	-55.516.623	-55.516.623
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>51.526.703</b>	<b>51.566.703</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021/22	2020/21
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	607.229	146.342
Renteindtægter i øvrigt	586.592	0
	<b>1.193.821</b>	<b>146.342</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	10.859	0
Renteomkostninger i øvrigt	678.271	569.325
	<b>689.130</b>	<b>569.325</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	1.002.408	652.630
Ændring af hensættelse til udskudt skat	738.950	-837.525
	<b>1.741.358</b>	<b>-184.895</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
<b>4 Investeringsejendomme</b>		
Anskaffelsessum 1. juli	67.776.000	67.726.000
Årets tilgang	0	50.000
Anskaffelsessum 30. juni	67.776.000	67.776.000
Værdireguleringer 1. juli	-4.442.346	0
Årets opskrivninger	2.666.346	0
Årets nedskrivninger	0	4.442.346
Værdireguleringer 30. juni	-1.776.000	-4.442.346
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>66.000.000</b>	<b>63.333.654</b>
<b>Af den regnskabsmæssige værdi andrager nedskrivningen</b>	<b>-3%</b>	<b>-7%</b>
<b>Offentlig vurdering pr. 1. oktober 2021</b>	<b>29.000.000</b>	<b>29.000.000</b>
<b>Dagsværdi beregning</b>		
Normaliseret driftsresultat ved 12 måneders ejerskab af ejendomme som indgår i balancen ved årets udgang	4.235.000	4.300.000
Resultat til beregning af dagsværdi	4.235.000	4.300.000
Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	6,42	6,79
<b>Dagsværdi</b>	<b>66.000.000</b>	<b>63.333.654</b>

Et ændret afkastkrav påvirker dog dagsværdien væsentligt og kan illustreres ved, at en ændring af afkastkravet med i gennemsnit 0,25 % - point vil påvirke den samlede dagsværdi, med følgende beløb.

Afkastprocent forøges med 0,25%	-2.475.000	-2.249.244
Afkastprocent formindskes med 0,25%	2.675.676	2.421.219

Årets afkastprocenter er fastsat med baggrund i markedspriser på kendte handler og købstilbud samt markedsrapport fra ejendomsmægler. Derudover tager afkastkravene også udgangspunkt i længden på lejekontrakt og hvor tæt huslejen ligger på markedsprisen. Byggeretter og potentielle lejestigninger som ikke er bindende er ikke indregnet i værdiansættelsen.



## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
<b>5 Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
Af selskabets langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder forfalder t.kr. 35.192 til betaling efter 1 år.		
<b>6 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat 1. juli	12.559.870	13.397.395
Regulering af årets hensættelse	0	-837.525
<b>Udskudt skat 30. juni</b>	<b>12.559.870</b>	<b>12.559.870</b>
Hensættelsen til udskudt skat specificeres således:		
Materielle anlægsaktiver	12.578.490	12.578.490
Hensættelser	-18.620	-18.620
	<b>12.559.870</b>	<b>12.559.870</b>
<b>7 Kreditinstitutter i øvrigt</b>		
Forfald efter 5 år	27.099.019	23.648.040
Forfald 1-5 år	6.816.529	6.544.783
Forfald inden 1 år	1.663.464	1.609.580
	<b>35.579.012</b>	<b>31.802.403</b>
<b>8 Oplysninger om aktiver indregnet til dagsværdi</b>		
	Værdi ultimo indregnet i balance	Årets urealiserede nettojustering indregnet i resultatopgørelsen
Investeringsejendomme, erhverv	66.000.000	2.666.346

De centrale forudsætninger for dagsværdi er beskrevet i note 4.

## Noter til årsregnskabet

### 9 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter med restgæld t.kr. 35.579 er sikret med pant i selskabets investeringsejendom til en bogført værdi t.kr. 66.000. Herudover er tinglyst skadesløsbreve på t.kr. 50.000 i selskabets ejendom. Skadesløsbrevet er ikke stillet som sikkerhed.

### 11 Leasing og lejeforpligtelser

Selskabet har ingen leje- og leasingaftaler.

### 12 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Flemming Holberg Fenger Holding ApS som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Indtil 16. december 2021 var selskabet sambeskattet med Holberg Fenger Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter indtil denne dato.

Holberg Fenger Holding ApS fører skatteretssag om hvorvidt koncernen kan anses som næringsdrivende med fast ejendom. Sagen er ført ved Landsskatteretten, der valgte ikke at følge Skatteankestyrelsens indstilling om næringsbeskatning, men i stedet for stadfæste Skattestyrelsens afgørelse.

Det er besluttet at indbringe afgørelsen for domstolene, idet det er ledelsens opfattelse, at afgørelsen er i strid med en omfattende retspraksis, ligesom det vurderes, at der er overordentlige gode muligheder for at få ændret Landsskatterettens afgørelse ved domstolene. Selskabet er dog bekendt med en betydelig procesrisiko, hvorfor selskabet i årsrapporten indregner selskabsskat som hvis skatteretssagen tabes.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Flemming Holberg Fenger

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Holberg Fenger

Direktør

ID: 7696201b-aaad-4d9f-9846-a13fff0e1b5a

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2023 kl.: 06:43:55

Underskrevet med MitID



## Flemming Holberg Fenger

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Holberg Fenger

Dirigent

ID: 7696201b-aaad-4d9f-9846-a13fff0e1b5a

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2023 kl.: 06:43:55

Underskrevet med MitID



## Niels Borum Madsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Niels Borum Madsen

Revisor

ID: 1287499581012

Tidspunkt for underskrift: 02-01-2023 kl.: 08:17:02

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 8642cajMRWn249019787

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).