

## **K/S PARK ALLE 3. ÅRHUS**

**c/o Kontoret  
Lille Torv 6, 2.  
8000 Aarhus C**

**CVR-nr. 71 83 01 28**

**Årsrapport for 2022  
(40. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den

27/6-2023

---

**Ole Bjørvig Pedersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Komplementar og Bestyrelse har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for K/S PARK ALLE 3. ÅRHUS.

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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. juni 2023

### **Bestyrelse**

Ole Bjørvig Pedersen

### **Komplementar**

Ejendomsselskabet af 22/12  
1982 ApS

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### ***Til kapitalejeren i K/S PARK ALLE 3. ÅRHUS***

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S PARK ALLE 3. ÅRHUS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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's 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.

#### **Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 6, hvoraf det fremgår, at der er væsentlig usikkerhed forbundet med målingen af investeringsejendommen. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

#### **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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### 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.
- 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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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.

Aarhus, den 27. juni 2023

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68

Sean Christensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne24773

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

K/S PARK ALLE 3. ÅRHUS  
c/o Kontoret  
Lille Torv 6, 2.  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 71 83 01 28

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 18. december 1982

Regnskabsår: 40. regnskabsår

Hjemsted: Aarhus

### Komplementar

Ejendomsselskabet af 22/12 1982 ApS

### Bestyrelse

Ole Bjørvig Pedersen

### Revision

National Revision  
Godkendte Revisorer a/s  
Store Torv 5  
8000 Aarhus C

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i og drift af fast ejendom. Kommanditselskabet ejer 1 udlejningsejendom centralt beliggende i Aarhus C.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med målingen af kommanditselskabets investeringsejendom, der er målt på grundlag af et forventet investeringsafkast på 6,75% (6,5% i 2021). I det beregnede driftsoverskud indgår skønnet leje på lejemål, der pt. ikke er reguleret til markedsleje. Den skønnede leje medfører en større usikkerhed end normalt. Såfremt ejendommen værdiansættes på grundlag af afkast der afviger med + / - 0,25%, vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden t.kr. - 385 / + 415 i forhold til den indregede dagsværdi.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 113.973, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 16.875.673.

Resultatet er negativt påvirket af at der ikke har været fuld lejeindtægt for 2022.

Selskabets aktivitet er i al væsentlighed uændret i forhold til foregående år.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S PARK ALLE 3. ÅRHUS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter, tab på debitorer og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Personaleomkostninger**

Kommanditselskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta og amortisering af realkreditlån.

### **Skat af årets resultat**

Kommanditselskabet er ikke særskilt skattepligtigt, hvorfor der ikke er indregnet skatter i årsregnskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Investeringsjendomme omfatter 1 ejendom beliggende i Aarhus, der udlejes til både erhverv og beboelse.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdi beregnes på grundlag af en afkastbaseret model. Ved opgørelsen af dagsværdien for ejendommene tages der udgangspunkt i normaliserede lejeindtægter. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Dagsværdien opgøres herefter ud fra den beregnede nettohusleje og afkast samt forventningen til afkastet af investeringen. Afkastsatsen fastlægges på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Værdipapirer**

Værdipapirer der består af børsnoterede aktier, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger herunder bankindeståender.

### **Gældsforpligtelser**

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 kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>972.867</b>	<b>203.673</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-59.014</u>	<u>-52.984</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>913.853</b>	<b>150.689</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-1.061.027</u>	<u>200.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-147.174</b>	<b>350.689</b>
Finansielle indtægter	1	355.096	352.737
Finansielle omkostninger	2	<u>-93.949</u>	<u>-100.518</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>113.973</u></b>	<b><u>602.908</u></b>
Overført resultat		<u>113.973</u>	<u>602.908</u>
		<b><u>113.973</u></b>	<b><u>602.908</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		10.400.000	10.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		86.024	104.838
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>10.486.024</u>	<u>10.704.838</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.486.024</u>	<u>10.704.838</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	583.984
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.816.676	11.861.588
Andre tilgodehavender		162.285	0
Periodeafgrænsningsposter		4.507	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>11.983.468</u>	<u>12.445.572</u>
Værdipapirer	4	211	215
<b>Værdipapirer</b>		<u>211</u>	<u>215</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>114.586</u>	<u>28.370</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>12.098.265</u>	<u>12.474.157</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>22.584.289</u>	<u>23.178.995</u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		940.000	940.000
Vedtægtsmæssige reserver		868.275	868.275
Overført resultat		<u>15.067.398</u>	<u>14.953.425</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>16.875.673</u></b>	<b><u>16.761.700</u></b>
Gæld til kreditinstitutter		<u>5.223.892</u>	<u>5.491.341</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>5.223.892</u></b>	<b><u>5.491.341</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	269.285	265.222
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.758	30.105
Gæld til tilknyttede virksomheder		166.172	165.842
Anden gæld		8.509	264.785
Deposita		<u>0</u>	<u>200.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>484.724</u></b>	<b><u>925.954</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.708.616</u></b>	<b><u>6.417.295</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>22.584.289</u></b>	<b><u>23.178.995</u></b>
Usikkerhed ved indregning og måling	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Antal ansatte	9		

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	355.087	352.685
Andre finansielle indtægter	<u>9</u>	<u>52</u>
	<b><u>355.096</u></b>	<b><u>352.737</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.945	4.935
Andre finansielle omkostninger	<u>89.004</u>	<u>95.583</u>
	<b><u>93.949</u></b>	<b><u>100.518</u></b>
<b>3 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2022		6.551.871
Tilgang i årets løb		<u>861.027</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>7.412.898</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022		4.048.129
Årets værdireguleringer		<u>-1.061.027</u>
Værdireguleringer 31. december 2022		<u>2.987.102</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b><u>10.400.000</u></b>



## Noter

### 3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Kommanditselskabets ejendom omfatter en udlejningsejendom med forretning og beboelse, centralt beliggende i Aarhus C.

Ejendommen er målt til dagsværdi på grundlag af et afkast på 6,75% (6,5% pr. 31. december 2021).

Såfremt ejendommen værdiansættes på grundlag af et afkast, der afviger med +/- 0,25% vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden tkr. - 385 /+ 415 i forhold til den målte dagsværdi.

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>4 Værdipapirer</b>		
Børsnoterede aktier	<u>211</u>	<u>215</u>
	<u><b>211</b></u>	<u><b>215</b></u>

Dagsværdien pr. 31. december 2022 udgør kr. 211. Der er i resultatopgørelsen for 2022 indregnet et urealiseret kurstab på kr. 4.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	<u>5.756.563</u>	<u>5.493.177</u>	<u>269.285</u>	<u>4.118.356</u>
	<u><b>5.756.563</b></u>	<u><b>5.493.177</b></u>	<u><b>269.285</b></u>	<u><b>4.118.356</b></u>

### 6 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed forbundet med målingen af kommanditselskabets investeringsejendom, der er målt på grundlag af et forventet investeringsafkast på 6,75% (6,5% i 2021). I det beregnede driftsoverskud indgår skønnet leje på lejemål, der pt. ikke er reguleret til markedsleje. Den skønnede leje medfører en større usikkerhed end normalt. Såfremt ejendommen værdiansættes på grundlag af afkast der afviger med +/- 0,25%, vil dette bevirke en ændret værdiansættelse i størrelsesorden t.kr. - 385 /+ 415 i forhold til den indregede dagsværdi.

## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

Kommanditselskabet har en momsreguleringsforpligtelse på ejendom ca. kr. 253.000.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve nom. kr. 7.179.000 med pant i ejendomme, regnskabsmæssig værdi kr. 10.400.000.

Kommanditselskabet har herudover ikke foretaget sikkerhedsstillelser eller pantsætninger.

### 9 Antal ansatte

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2022</u>	<u>2021</u>
kr.	kr.
<u>0</u>	<u>0</u>

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.

## Ole Bjørvig Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Bjørvig Pedersen

Direktør

ID: 9b43458c-3a1c-4142-b4be-f0c051275ae0

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 12:19:16

Underskrevet med MitID



## Ole Bjørvig Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Bjørvig Pedersen

Komplementar

ID: 9b43458c-3a1c-4142-b4be-f0c051275ae0

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 12:19:16

Underskrevet med MitID



## Sean Christensen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Sean Christensen

Revisor

ID: 1059562645000

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 12:20:13

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Ole Bjørvig Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Bjørvig Pedersen

Dirigent

ID: 9b43458c-3a1c-4142-b4be-f0c051275ae0

Tidspunkt for underskrift: 27-06-2023 kl.: 12:22:16

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 92b127WKyJh250318705

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 assures that the signatory is related to precisely this document only. Proof for the integrity and validity of signatures can always be found in legal evidence.

This document is stored 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 most digital regulations. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).