

JS Handel & Invest ApS

Rudegårds Alle 10 B, 2840 Holte

CVR. nr. 25 65 23 63
(21. regnskabsår)

Årsrapport 2020/2021

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 30. november 2021

Dirigent Steen Albrechtsen

ÅRSRAPPORT 2020/2021

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Virksomhedsoplysninger	3
Beretning	4
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 8
Resultatopgørelse	9
Balance aktiver	10
Balance passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 15

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2020/2021 for JS Handel & Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandle

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser fortsat, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Holte, den 30. november 2021

Direktionen

Jens Albrechtsen
Direktør

Steen Albrechtsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**Til den daglige ledelse i JS Handel & Invest ApS.**

Jeg har opstillet årsregnskabet for JS Handel & Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille regnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt regnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Væsentlige afvigelser fra årsregnskabsloven

Jeg henviser til anvendt regnskabspraksis, hvor det fremgår at regnskabet er aflagt med afvigelser i forhold til årsregnskabslovens regler vedrørende måling af lang- og kortfristet gæld.

Søborg, den 30. november 2021

Registreret revisor Marianne Mortensen

CVR nr. 15 66 49 08

Buddingevej 225, st. th.

2860 Søborg

Marianne Mortensen

Registreret revisor - mne2526

Selskabsoplysninger

JS Handel & Invest ApS
Rudegårds Alle 10 B
2840 Holte

CVR-nr.: 25 65 23 63
Etableret: 1. oktober 2000
Hjemsted: Rudersdal
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Jens Albrechtsen
Steen Albrechtsen

Revisor

Registreret revisor Marianne Mortensen
Buddingevej 225, st. th.
2860 Søborg

Beretning**Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom og investering i værdipapirer.

Væsentlige begivenheder i regnskabsåret

Afkastet fra selskabets værdipapirer har været tilfredsstillende.

Der arbejdes fortsat på at forbedre ejendommens udlejningspotentiale.

Ledelsen vurderer, at ejendommen er korrekt værdiansat i regnskabsåret.

Selskabets kapital- og finansieringssituation forbedrer sig fortsat, hvilket påvirker driften positivt, om end i mindre omfang.

Der henvises til note 1.

Selskabet har ikke søgt om støtte fra corona-hjælpepakker, men har dog optaget et rentefrit moms- og a-skattelån med udløb i foråret 2022 samt efteråret 2022.

Det regnskabsmæssige resultat

Det regnskabsmæssige resultat for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 udviser et overskud på kr. 478.363 efter skat.

Ledelsen anser det opnåede resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Det er ledelsens vurdering, at effekten af udbruddet og spredningen af COVID-19 ikke får betydning for selskabets forhold og man fortsætter som normalt.

Ledelsen er dog stadig observant på, hvordan pandemien udvikler sig.

Der forventes et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JS Handel og Invest ApS for 2020/2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Samt tilvalg af bestemmelsen om egenkapitalopgørelse fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabsloven er dog fraveget på følgende poster:

Indregning og måling

Lang- og kortfristet gæld er indregnet til nominel værdi og ikke til amortiseret kostpris.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende og uændret i forhold til sidste år.

Generelt

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 kostpriser. 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen**Bruttofortjeneste/-tab**

Selskabet har sammendraget posterne indtægter, variable omkostninger samt andre eksterne omkostninger jf. Årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste er jf. ÅRL § 32 sammendraget af flg. poster:

Indtægter

Indtægter består af realiseret og urealiseret kursavance på værdipapirer samt indtægter fra salg af biler og andre aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis*Variable omkostninger*

Variable omkostninger består af kurtager, urealiseret kurstab på værdipapirer samt udgifter til køb og klargøring af biler m.v.

*Andre eksterne omkostninger:**Salgsomkostninger*

Salgsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører reklame- og markedsføringsomkostninger m.v.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger, husleje, kørselsgodtgørelse, revisionshonorar m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til selskabets ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes arbejdsbeklædning og øvrige personaleomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, rentetillæg/fradrag vedr. årets beregnet selskabsskat samt renter af mellemregningskonti.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis**Balancen****Immaterielle anlægsaktiver**

Immaterielle anlægsaktiver måles til kostpris.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Driftsmidler 5 år

Aktiver med en levetid på under 1 år indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Investerings ejendom

Ejendommen afskrives over 50 år og fremtidige afskrivninger beregnes på grundlag af den opskrevne værdi.

Forbedringer af ejendommen afskrives over henholdsvis 40 år og 20 år afhængig af, hvilken forbedring der er tale om.

Ejendommen blev i 2015 opskrevet til dagsværdi jf. ÅRL §41 på flg. forudsætninger som ledelsen stadig mener er relevante:

Dagsværdien er opgjort som budgetteret afkast delt med et afkastkrav på 9%, ud fra beliggenhed, vedligeholdelsesstand o.s.v.. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejerens soliditet, forventet tomgang og ejendommenes vedligeholdelsesstand.

Dagsværdi af grund til udstykning er opgjort til salgspris pr. m² jf. Kerteminde Kommunes sidst kendte salgspris.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

Opskrivninger i forhold til kostpris og tilbageførsel af tidligere opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen under "Reserve for opskrivninger" med fradrag af eventuel udskudt skat.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Såfremt nettorealisationsevnen er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Igangværende arbejder måles til faktureringsprincippet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis**Balancen****Periodeafgrænsningsposter**

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til indre værdi.

Gæld

Lang- og kortfristet gæld er optaget til nominel værdi på statusdagen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende. Ændring i udskudt skat indregnes i resultat-opgørelsen.

Der beregnes udskudt skat af opskrivning til dagsværdi på investeringsejendommen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakurs-differencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs.

Resultatopgørelse

Note		2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
	BRUTTOFORTJENESTE	807.966	306.886
2	Personaleomkostninger	-109.000	-110.000
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-76.445	-76.445
	RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	622.521	120.441
	Andre finansielle indtægter	38.766	71.418
	Andre finansielle udgifter	-157.003	-160.408
	RESULTAT FØR SKAT	504.284	31.451
3	Skat af årets resultat	-25.921	1.607
	ÅRETS RESULTAT	478.363	33.058
	RESULTATDISPONERING:		
	Overført til næste år	478.363	33.058
	DISPONERET I ALT	478.363	33.058

ÅRSREGNSKAB 1. JULI - 30. JUNI

10.

Balance pr. 30. juni 2021

<u>Note</u>	<u>AKTIVER</u>	<u>2021 kr.</u>	<u>2020 kr.</u>
	<u>ANLÆGSAKTIVER</u>		
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
4	Grunde og bygninger	3.900.000	3.900.000
	Driftsmidler	4.612	8.712
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.904.612</u>	<u>3.908.712</u>
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
5	Udskudt skatteaktiv	208.290	250.127
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>208.290</u>	<u>250.127</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>4.112.902</u>	<u>4.158.839</u>
	<u>OMSÆTNINGSAKTIVER</u>		
	TILGODEHAVENDER:		
	Tilgodehavender for varer og tjenesteydelser	5.777	12.500
	Andre tilgodehavender	10.767	39.296
	Forudbetalte omkostninger	46.789	46.255
	TILGODEHAVENDER I ALT	<u>63.333</u>	<u>98.051</u>
	VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE:		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.630.789	1.208.042
	VÆRDIPAPIRER OG KAPITALANDELE I ALT	<u>1.630.789</u>	<u>1.208.042</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>105.922</u>	<u>307.475</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.800.044</u>	<u>1.613.588</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.912.946</u>	<u>5.772.427</u>

Balance pr. 30. juni 2021

<u>Note</u>	<u>PASSIVER</u>	2021 kr.	2020 kr.
	<u>EGENKAPITAL</u>		
	Virksomhedskapital	2.450.000	2.200.000
	Reserve for opskrivninger	974.339	917.910
	Overført resultat	-1.825.781	-2.304.144
	EGENKAPITAL I ALT	1.598.558	813.766
6	<u>LANGFRISTET GÆLD</u>		
	Anden langfristet gæld	257.935	597.842
	Langfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	635.104	900.815
	LANGFRISTET GÆLD I ALT	893.039	1.498.657
	<u>KORTFRISTET GÆLD</u>		
6	Kortfristet del af langfristet gæld	188.336	38.649
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	240.411	240.411
	Kreditinstitutter i øvrigt	22.242	46.244
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.643	19.895
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	46.582	106.643
6	Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.884.135	3.008.112
	KORTFRISTET GÆLD I ALT	3.421.349	3.460.004
	GÆLD I ALT	4.314.388	4.958.661
	PASSIVER I ALT	5.912.946	5.772.427
7	Forpligtelser, sikkerhedsstillelser, garantier og kautioner		
8	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse for 2019/2020

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Ultimo
Egenkapital, primo	1.750.000	853.681	-2.337.202	266.479
Kapitalforhøjelse	450.000			450.000
Årets opskrivning		82.345		82.345
Skat af egenkapitalbevægelser		-18.116		-18.116
Årets resultat			33.058	33.058
Egenkapital, ultimo	2.200.000	917.910	-2.304.144	813.766

Egenkapitalopgørelse for 2020/2021

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Ultimo
Egenkapital, primo	2.200.000	917.910	-2.304.144	813.766
Kapitalforhøjelse	250.000			250.000
Årets opskrivning		72.345		72.345
Skat af egenkapitalbevægelser		-15.916		-15.916
Årets resultat			478.363	478.363
Egenkapital, ultimo	2.450.000	974.339	-1.825.781	1.598.558

Noter

<u>Note</u>		<u>2020/2021</u> <u>kr.</u>	<u>2019/2020</u> <u>kr.</u>
1	<u>Oplysning om usikkerhed om going concern</u> Årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift er afhængig af, at der opnås tilfredsstillende fremtidige driftsresultater. Der henvises til ledelsesberetningen.		
2	<u>Personaleudgifter</u> Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2019/20: 1) <u>De samlede personaleomkostninger udgør:</u> Løn og gager 109.000 110.000 Pensioner 0 0 Andre omkostninger til social sikring 0 0 109.000 110.000		
3	<u>Skat af årets resultat</u> Regulering udskudt skat -25.921 1.607 -25.921 1.607		

Noter

Note

4

Grunde og bygninger

Den offentlige kontante ejendomsvurdering 2021 som er uændret siden 2009 udgør kr. 2.650.000.

Den afskrevne værdi før opskrivning udgør kr. 2.650.847.

Der er anvendt normalindtjeningsmodellen som indeholder:

- Budgetteret driftsafkast på investeringsejendommen
- Afkastkrav til investeringen er sænket med 0,5% set i lyset af de faldende renter.

Der er ikke anvendt ekstern vurderingsmand.

Ejendommen på i alt 2.202 kvm benyttes til produktion og lager med kontor og mandskabsfaciliteter

Ejendommen er beliggende på Garbækstofte i Munkebo, 12 km fra Odense Banegård.

På grund af et stort renoveringsprojekt på ejendommen som stadig ikke er helt færdigt har ejendommen ikke været fuldt udlejet endnu.

Følsomhed

Dagsværdi af investeringsejendom før reguleringer

3.900.000

Afkastkrav	v/tomgang på:	Afvigelse
	5%	
8.0%	5.031.850	1.131.850
9.0%	4.499.489	599.489
10.0%	4.073.600	173.600
Afkastkrav	v/tomgang på:	Afvigelse
	15%	
8.0%	4.364.350	464.350
Anvendt 9,0%	3.906.156	6.156
10.0%	3.539.600	-360.400
Afkastkrav	v/tomgang på:	Afvigelse
	25%	
8.0%	3.696.850	-203.150
9.0%	3.312.822	-587.178
10.0%	3.005.600	-894.400

Årets ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen

0

Årets ændringer af dagsværdien, der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen

72.345

Reserve for opskrivninger investeringsejendom under egenkapitalen

Samlede opskrivning pr. 1. juli 2020	1.176.808	1.094.463
Årets opskrivning til dagsværdi	<u>72.345</u>	<u>82.345</u>
	1.249.153	1.176.808
Samledet udskudt skat heraf	<u>-274.814</u>	<u>-258.898</u>
Samlede opskrivning pr. 30. juni 2021	<u>974.339</u>	<u>917.910</u>

Noter

Note		2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
5	<u>Udskudt skatteaktiv</u>		
	Genvundne afskrivninger	719.055	719.055
	Modregnet underskud	-2.914.984	-3.023.807
		<u>-2.195.929</u>	<u>-2.304.752</u>
	Udskudt skat vedr. genvundne afskrivninger og underskud	-483.104	-509.025
	Udskudt skat af opskrivningshenlæggelse ejendom	<u>274.814</u>	<u>258.898</u>
	Udskudt skatteaktiv ultimo	<u>-208.290</u>	<u>-250.127</u>
	<u>Regulering af udskudt skat vedr. genvundne afskrivninger og underskud</u>		
	Udskudt skatteaktiv primo	-509.025	-507.418
	Udskudt skatteaktiv ultimo	<u>483.104</u>	<u>509.025</u>
	Ændring i udskudt skatteaktiv	<u>-25.921</u>	<u>1.607</u>

Der er usikkerhed om, at det skattemæssige underskud kan anvendes inden for en overskuelig fremtid på 3-5 år. Anvendelsen af underskuddet hænger sammen med, hvornår ejendomme er udlejet 100% .

Noter

Note		2020/2021 kr.	2019/2020 kr.
6	<u>Lang-/kortfristet gæld</u>		
	<u>Ejendomslån 1</u>		
	Forfald indenfor 1 år	75.711	73.476
	Forfald mellem 2 år og 5 år	326.583	316.943
	Forfald efter 5 år	308.521	393.872
		<u>710.815</u>	<u>784.291</u>
	Der henvises til note 8.		
	<u>Ejendomslån 2</u>		
	Forfald indenfor 1 år	56.669	38.649
	Forfald mellem 2 år og 5 år	224.542	534.729
	Forfald efter 5 år	0	0
		<u>281.211</u>	<u>573.378</u>
	Der henvises til note 7.		
	<u>Lån</u>		
	Afdragsfrit og uopsigeligt frem til 1. januar 2023	0	190.000
	Der henvises til note 8.		
	<u>Mellemregning med selskabsdeltagere og ledelse</u>		
	Gæld til selskabsdeltager og ledelse	<u>2.808.424</u>	<u>2.934.646</u>
	Der henvises til note 8.		
	<u>Moms og A-skattelån</u>		
	Forfald indenfor 1 år	131.667	0
	Forfald mellem 2 år og 5 år	20.793	44.918
	Forfald efter 5 år	0	0
		<u>152.460</u>	<u>44.918</u>
	Depositum, lejemål	<u>12.600</u>	<u>18.195</u>
	Lang-/kortfristet gæld i alt	<u>3.965.510</u>	<u>4.500.510</u>
	Kortfristet del af anden langfristet gæld	188.336	38.649
	Kortfristet gæld til selskabsdeltager og ledelse	2.884.135	3.008.122
	Anden langfristet gæld i alt	257.935	597.842
	Langfristet gæld til selskabsdeltager og ledelse	<u>635.104</u>	<u>900.815</u>
		<u>3.965.510</u>	<u>4.545.428</u>

NoterNote

7

Forpligtelser, sikkerhedsstillelser, garantier og kautioner

For den samlede bankgæld kr. 0 til Alm. Brand Bank er der stillet sikkerhed i værdipapirdepot, med bogført værdi kr. 268.249, for det til enhver tid trukne beløb på kreditten. Kreditramme udgør kr. 250.000.

For ejendoms lån 2 er stillet ejerpantebrev, stort kr. 800.000, i ejendommen, bogført værdi kr. 3.900.000. Der er endvidere stillet særskilte selvskyldnerkautioner. Lånet forfalder med restgælden kr. 194.910 til fuld indfrielse den 2. december 2022.

For ejendoms lån 1 kan selskabet jf. den oprindelige låneaftale ikke sælge, pantsætte eller belåne ejendommen uden kreditors godkendelse. Kreditor kan kræve samtlige lån og kreditter indfriet med 1 måneds varsel såfremt ejendommen belånes, pantsættes yderligere eller sælges uden særskilt tilladelse. (Kreditor respekterer fortsat, at der er tinglyst og håndpantet et ejerpantebrev på 800.000 på Garbækstofte-ejendommen til fordel for 3. mand)

Selskabet har ikke påtaget sig kautionsforpligtelser.

Selskabet har ikke påtaget sig garantiforpligtelser.

Selskabet har ingen uopsigelige leje forpligtelser.

Selskabet har ingen leasingforpligtelser.

Selskabet har ikke påtaget sig sikkerhedsstillelser.

8

Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Direktionen/kapitalejerne Jens Albrechtsen og Steen Albrechtsen.

Steen Albrechtsen har haft udlæg for selskabet. Udlæg bogføres over mellemregningskontoen. Der beregnes renter af mellemregningskontoen.

Der er aftalt uopsigelighed frem til den 1. januar 2023 for mellemregningen på kr. 145.924 og et loft på kr. 500.000.

Jens Albrechtsen har lånt kr. 3.373.315 til selskabet.

Lånene renteberegnes og afdrages på markedsvilkår. Der er aftalt en uopsigelighed frem til den 1. januar 2023 på engagementet.

Der er ikke taget pant i ejendommen (dog jf. note 7) for ejendoms lån 1 med en restgæld på kr. 710.815 ligesom der ej heller er pant eller anden sikkerhedsstillelse for (dog jf. note 7) mellemregningen på kr. 2.662.500. Der er aftalt loft på kr. 2.800.000 på mellemregningen.

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.

Jens Albrechtsen

Som direktion
PID: 9208-2002-2-508239933527 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 12:08:23
Underskrevet med NemID

Steen Albrechtsen

Som direktion
PID: 9208-2002-2-849703630144 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 12:52:08
Underskrevet med NemID

Steen Albrechtsen

Som dirigent
PID: 9208-2002-2-849703630144 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 12:56:04
Underskrevet med NemID

Marianne Mortensen

Som revisor
PID: 9208-2002-2-221463801879 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 02-12-2021 kl.: 13:59:41
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: c31d5f7dKut246256050

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.