

Dansk Genbrugscenter A/S

Hammersholt Erhvervspark 32, 3000 Hillerød

(CVR nr. 26 73 28 75)

Årsrapport for perioden 1. januar – 31. december 2021

Godkendt på generalforsamlingen

Den 23. maj 2022

Dirigent: Jakob Mogens Evart

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2 – 3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 – 7
Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9 – 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 – 15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Dansk Genbrugscenter A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 25. februar 2022

Direktion

Jakob Mogens Evert

Bestyrelse

Jakob Mogens Evert

Karen Nielsen

Ulrik Bernt Døssing Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Dansk Genbrugscenter A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dansk Genbrugscenter A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants’ internationale retningslinjer for 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 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 revisionshandling 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.

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.

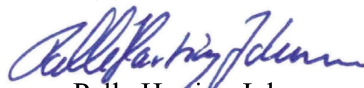
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejere

Selskabet har den 31. december 2021 et tilgodehavende på t.kr. 4.938 hos dets kapitalejere. Selskabets udlån er i strid med selskabslovens § 210 og kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Hellerup, den 25. februar 2022
BHA Statsautoriseret Revision A/S
CVR-nr. 18 96 79 01



Palle Harting Johansen
statsautoriseret revisor
mne 32856

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskab	Dansk Genbrugscenter A/S Hammersholt Erhvervspark 32 3400 Hillerød CVR nr. 26 73 28 75
Hjemstedskommune	Hillerød
Bestyrelse	Jakob Mogens Evert Karen Nielsen Ulrik Bernt Døssing Nielsen
Direktion	Jakob Mogens Evert
Revision	BHA Statsautoriseret Revision A/S Tuborgvej 32 DK-2900 Hellerup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i årets løb bestået i at eje og udleje fast ejendom mv.

Selskabet primære aktivitet før skat og afskrivninger har givet et tilfredsstillende resultat under de nuværende konjunkturer.

Selskabets udlejningsprocent vurderes som værende tilfredsstillende. Samtlige selskabets lejemål er indgået på kontrakter på markedskonforme og konkurrencedygtige priser, hvilket sikrer stabile lejere.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Som grundlag er anvendt budgettet for 2022. Depositum tillægges afkastet. Der er knyttet en usikkerhed til fastsættelse af en afkastprocent og et forventet afkastkrav på ejendommene ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

Ved en stigning i afkastkravet med 0,5 % vil værdien af ejendommene falde med t.kr. 2.809 og ved et fald i afkastkravet/diskonteringsfaktoren på 0,5 % vil ejendommene stige med t.kr. 3.183.

Afkastkravet pr. 31. december 2021 udgør 8,00 %, hvilket er uændret i forhold til 2020.

Tilgodehavende hos kapitalejere indfries i forbindelse med udlodning af udbytte på årets generalforsamling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på t.kr. 2.076 og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på t.kr. 25.569. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet forventer et positivt driftsresultat for 2022 før værdiregulering af investeringsejendomme.

Begivenheder efter balancedagen

Ledelsen vurderer, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation i negativ retning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Dansk Genbrugscenter A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Omsætning

Omsætningen består af udlejning af ejendomme. Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommene og indregnes i den periode de vedrører.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommene, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter alle omkostninger til administration af selskabet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager og lønninger samt hermed forbundne omkostninger til sociale ydelser mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld samt amortisering af realkreditlån.

Selskabsskat og udskudt skat

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 poster direkte på egenkapitalen.

Udskudt skat måles efter gældsmetoden af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN****Investeringssejendomme**

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Investeringssejendommene måles ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af kommanditisterne fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendom".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der værdiansættes til børskursen på balancedagen. Ikke børsnoterede værdipapirer værdiansættes til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indgåede indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2021

		2021	2020
	Note	kr.	kr.
Lejeindtægter		5.787.387	5.602.575
Driftsomkostninger		1.404.377	1.078.868
DRIFTSRESULTAT EJENDOMME		4.383.010	4.523.707
Andre eksterne omkostninger		1.868.340	1.825.984
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		2.514.670	2.697.723
Finansielle indtægter.....		305.974	462.412
Finansielle udgifter		155.194	164.679
RESULTAT FØR SKAT.....		2.665.450	2.995.456
Skat af årets resultat	3	589.249	659.068
ÅRETS RESULTAT		2.076.201	2.336.388

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Udbytte for regnskabsåret	8.000.000	2.000.000
Overført resultat.....	-5.923.799	336.388
	2.076.201	2.336.388

BALANCE pr. 31. december 2021

		31/12 2021	31/12 2020
<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Investeringsjendomme	5	47.750.000	47.750.000
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER I ALT		47.750.000	47.750.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT		47.750.000	47.750.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		64.703	69.968
Tilgodehavende hos kapitalejere		4.937.676	0
Tilgodehavende selskabsskat		236.402	129.869
Andre tilgodehavender		715.829	8.031
TILGODEHAVENDER I ALT.....		5.954.610	207.868
VÆRDIPAPIRER	6	0	6.333.935
LIKVIDE BEHOLDNINGER		1.298.912	1.507.284
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....		7.253.522	8.049.087
AKTIVER I ALT		55.003.522	55.799.087

BALANCE pr. 31. december 2021

		31/12 2021	31/12 2020
<u>PASSIVER</u>	<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat.....		17.068.532	22.992.331
Foreslået udbytte for regnskabsåret		8.000.000	2.000.000
EGENKAPITAL I ALT		<u>25.568.532</u>	<u>25.492.331</u>
 Hensættelse til udskudt skat	7	<u>6.171.581</u>	<u>5.993.930</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT		<u>6.171.581</u>	<u>5.993.930</u>
 Prioritetsgæld	8	18.420.794	20.092.861
Deposita		<u>1.822.038</u>	<u>1.831.154</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT....		<u>20.242.832</u>	<u>21.924.015</u>
 Kortfristet andel af prioritetsgæld	8	1.672.902	1.663.208
Leverandører af varer og tjenesteydelser		501.449	73.091
Anden gæld		771.636	579.952
Periodeafgrænsningsposter.....		<u>74.590</u>	<u>72.560</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT ...		<u>3.020.577</u>	<u>2.388.811</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		<u>23.263.409</u>	<u>24.312.826</u>
 PASSIVER I ALT		<u><u>55.003.522</u></u>	<u><u>55.799.087</u></u>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	31/12 2021	31/12 2020
<u>Egenkapital</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Aktiekapital	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	22.992.331	22.655.943
Overført af årets resultat.....	<u>-5.923.799</u>	<u>336.388</u>
Overført til næste år.....	<u>17.068.532</u>	<u>22.992.331</u>
Udbytte for regnskabsåret:		
Saldo primo	2.000.000	0
Udbetalt udbytte	- 2.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>8.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
	<u>8.000.000</u>	<u>2.000.000</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>25.568.532</u>	<u>25.492.331</u>

NOTER

Note 1 - Væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurderinger

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommenes dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af usikkerhederne, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Værdiansættelse af ejendomme

Vurderingen af ejendommenes dagsværdi er foretaget med udgangspunkt i en afkastbaseret model. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdi og afkastkrav.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske.

Der er knyttet en usikkerhed til fastsættelse af en afkastprocent og et forventet afkastkrav på ejendommene ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggendhed og anvendelighed.

Likviditet

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendomme og dermed til risikoen for renteændringer mv.

NOTER - fortsat**Note 2 - Personaleomkostninger**

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret 2021 og direktion og bestyrelse er ikke vederlagt.

Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	0
---	---	---

	2021	2020
	kr.	kr.
<u>Note 3 - Finansielle indtægter</u>		
Finansielle indtægter, øvrige	229.810	462.412
Mellemregning med kapitalejere	76.164	0
	<u>305.974</u>	<u>462.412</u>

Note 4 - Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	411.598	481.404
Regulering af udskudt skat	177.651	177.664
	<u>589.249</u>	<u>659.068</u>

NOTER - fortsat

	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
Note 5 - Investerings ejendomme		
Anskaffelsessum, primo	26.742.741	26.742.741
Anskaffelsessum, ultimo	26.742.741	26.742.741
Opskrivning, primo.....	22.192.960	22.192.960
Opskrivning, ultimo.....	22.192.960	22.192.960
Akkumulerede afskrivninger, primo	1.185.701	1.185.701
Akkumulerede afskrivninger, ultimo	1.185.701	1.185.701
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO.....	47.750.000	47.750.000

Selskabets investeringsejendomme består af i alt 6 ejendomme klassificeret som erhvervslejemål, og er beliggende i Storkøbenhavn. Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi, og har fastsat dagsværdien ved anvendelse af en afkastbaseret model. Som grundlag er anvendt budgettet for 2022 med udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning fratrukket forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger tillagt deposita.

Driftsafkastet for 2022 er opgjort til t.kr. 3.922.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ændringer i de forudsætninger som primært er lagt til grund ved værdiansættelsen af ejendommene vil have en direkte indflydelse på værdien af ejendommene. Fastsættelse af dagsværdi er baseret på skøn ud fra den vedligeholdelsesmæssige stand, beliggenhed og anvendelighed.

For 2021 er anvendt et afkastkrav på 8 % (2020 8 %). En ændring i afkastsatserne vil have væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. Markedsudviklingen kan medføre et ændrede krav til forrentningen af fast ejendom, som vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Eftersom det er vanskeligt at forudse de faktuelle ejendoms- og markedsforhold over en årrække, må det forventes, at den faktiske drift i en eller flere henseender vil forløbe anderledes i såvel positiv som negativ retning, end forudsat i forbindelse med måling af ejendommenes dagsværdi.

Ejendommens afkast i %	8,00%	8,00%
Følsomhedsberegninger:	Afkast 7,50%	Afkast 8,50%
Ejendommens værdi	t.kr. 50.933	t.kr. 44.941
Stigning / fald	t.kr. 3.183	t.kr. - 2.809

NOTE R - fortsat

	31/12 2021	31/12 2020
	kr.	kr.
<u>Note 6 - Værdipapirer</u>		
Dagsværdien ultimo regnskabsåret for børsnoterede værdipapirer udgør	0	6.333.935
Ændring i dagsværdien indregnet i resultatopgørelsen udgør	0	420.674

Beholdningen af værdipapirer og kapitalandele består udelukkende af børsnoterede værdipapirer, der handles på et reguleret marked.

Note 7 - Hensættelse til eventualskat

Omfatter udskudt skat vedrørende materielle anlægsaktiver.

	Forfalden	Forfalden	Forfalden
	u/1 år	1 - 5 år	e/5 år
<u>Note 8 - Langfristet gæld</u>			
Realkreditinstitutter	1.672.902	6.632.324	11.788.470
	<u>1.672.902</u>	<u>6.632.324</u>	<u>11.788.470</u>

Note 9 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 20.094 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 47.750.

Udover den tinglyste prioritetsgæld, er der tinglyst ejerpantebreve for i alt t.kr. 13.438. Heraf t.kr. 3.988 til sikkerhed for bankgæld.

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."

Jakob Mogens Evert

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-553836686905

IP: 93.167.xxx.xxx

2022-05-23 13:10:02 UTC

NEM ID 

Jakob Mogens Evert

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-553836686905

IP: 93.167.xxx.xxx

2022-05-23 13:10:02 UTC

NEM ID 

Ulrik Bernt Døssing Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-711594966504

IP: 2.106.xxx.xxx

2022-05-23 13:16:51 UTC

NEM ID 

Karen Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-974855857905

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-24 10:47:39 UTC

NEM ID 

Palle Harting Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18967901-RID:90855871

IP: 217.74.xxx.xxx

2022-05-24 10:50:36 UTC

NEM ID 

Jakob Mogens Evert

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-553836686905

IP: 93.167.xxx.xxx

2022-05-24 11:02:58 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: E4EJM-KE11V-3VNFE-JJZZ7-ANA0T-SZTE4

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/validate>