

# Skovvejen 48 Aarhus C ApS

Holme Parkvej 285, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 35 14 28 86

## Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. december 2024

Dirigent:

.....  
Gunhild Aagaard Jensen

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Skovvejen 48 Aarhus C ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 18. december 2024  
Direktion:

.....  
Gunhild Aagaard Jensen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Skovvejen 48 Aarhus C ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Skovvejen 48 Aarhus C ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæring

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.

Vejle, den 18. december 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik S. Meldahl  
statsaut. revisor  
mne28654

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Skovvejen 48 Aarhus C ApS
Adresse, postnr. by	Holme Parkvej 285, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	35 14 28 86
Stiftet	18. marts 2013
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Gunhild Aagaard Jensen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Virksomhedens investeringsejendom måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør TDK 20.000. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendom. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravet, og en forøgelse af afkastkravet med 0,5 procentpoint vil reducere dagsværdien med TDKK 2.021. Til sammenligning vil en reduktion af afkastkravet med 0,5 procentpoint forøge dagsværdien med TDKK 2.534.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på 127.104 kr. mod et underskud på 3.139.486 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 5.115.037 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2023/24	2022/23
	<b>Bruttofortjeneste</b>	709.749	901.492
	Dagsværdiregulering af investerings_ejendomme	100.000	-4.600.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	809.749	-3.698.508
3	Finansielle indtægter	0	28.646
4	Finansielle omkostninger	-649.499	-355.076
	<b>Resultat før skat</b>	160.250	-4.024.938
5	Skat af årets resultat	-33.146	885.452
	<b>Årets resultat</b>	127.104	-3.139.486
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	127.104	-3.139.486
		127.104	-3.139.486

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Investeringsejendomme	21.100.000	21.000.000
		<u>21.100.000</u>	<u>21.000.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>21.100.000</u>	<u>21.000.000</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.824	19.485
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	114.302	80.340
	Andre tilgodehavender	33.750	3.750
	Periodeafgrænsningsposter	3.308	3.101
		<u>158.184</u>	<u>106.676</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>534.833</u>	<u>587.210</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>693.017</u>	<u>693.886</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>21.793.017</u>	<u>21.693.886</u>

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Balance

Note	kr.	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	5.035.037	4.907.933
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>5.115.037</u>	<u>4.987.933</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	1.662.439	1.632.188
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>1.662.439</u>	<u>1.632.188</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
7	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	13.905.458	14.053.254
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	516.803	515.231
	Skyldig sambeskatningsbidrag	2.895	101.332
	Anden gæld	97.254	107.662
		<u>14.522.410</u>	<u>14.777.479</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	153.784	43.802
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.098	33.192
	Gæld til tilknyttede virksomheder	465	0
	Skyldig sambeskatningsbidrag	101.332	174.233
	Anden gæld	168.097	24.450
	Periodeafgrænsningsposter	23.355	20.609
		<u>493.131</u>	<u>296.286</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>15.015.541</u>	<u>15.073.765</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>21.793.017</u></u>	<u><u>21.693.886</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 2 Personaleomkostninger  
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	8.047.419	8.127.419
Overført via resultatdisponering	0	-3.139.486	-3.139.486
<b>Egenkapital 1. juli 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>4.907.933</b>	<b>4.987.933</b>
Overført via resultatdisponering	0	127.104	127.104
<b>Egenkapital 30. juni 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>5.035.037</b>	<b>5.115.037</b>

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Skovvejen 48 Aarhus C ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Likvider

Likvide beholdning omfatter bankindestående.

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære general-forsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

#### 2 Personalemkostninger

	2023/24	2022/23
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	2

#### 3 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	28.646
	0	28.646

#### 4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	13.440
Andre finansielle omkostninger	649.499	341.636
	649.499	355.076

#### 5 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	2.895	101.332
Årets regulering af udskudt skat	30.251	-986.784
	33.146	-885.452

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. juli 2023	15.119.483
Kostpris 30. juni 2024	15.119.483
Opskrivninger 1. juli 2023	5.880.517
Årets værdireguleringer	100.000
Opskrivninger 30. juni 2024	5.980.517
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>21.100.000</b>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 9.

#### Investeringsejendomme

##### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsværdihierakiet).

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på en forventet normaliseret driftsresultat og et gennemsnitligt afkastkrav på 4,45%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Der er tale om en beboelsesejendom beliggende i Aarhus kommune.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 90% af ejendommenes samlede areal. De i afkastmodellen anvendte lejeindtægter er baseret på lejen pr 1. juli 2024. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravet, og en forøgelse af afkastkravet med 0,5 procentpoint ved reducere dagsværdien med TDKK 2.021. Til sammenligningen vil en reduktion af afkastkravet med 0,5 procentpoint forøge dagsværdien med TDKK 2.534.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	14.059.242	153.784	13.905.458	11.997.870
Modtagne forudbetalinger fra kunder	516.803	0	516.803	0
Skyldig sambeskatningsbidrag	2.895	0	2.895	0
Anden gæld	97.254	0	97.254	0
	<u>14.676.194</u>	<u>153.784</u>	<u>14.522.410</u>	<u>11.997.870</u>

## Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden FKT-Ejendomsanpartsselskabet som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2020 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant i virksomhedens grunde og bygninger for en værdi af 14.212 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 20.000 t.kr. pr. 30. juni 2024.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 250 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 20.000 t.kr. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.

# 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.”

## Gunhild Aagaard Jensen

### Direktion

På vegne af: Skovvejen 48 Aarhus C ApS

Serienummer: *bd910c63-ac21-4fa8-8cd4-146a2e6c0212*

IP: *85.191.xxx.xxx*

2024-12-18 08:26:28 UTC



## Gunhild Aagaard Jensen

### Dirigent

På vegne af: Skovvejen 48 Aarhus C ApS

Serienummer: *bd910c63-ac21-4fa8-8cd4-146a2e6c0212*

IP: *85.191.xxx.xxx*

2024-12-18 08:26:28 UTC



## Henrik Strange Meldahl

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: *6545a869-709f-4ebd-a381-66864de59f5b*

IP: *147.161.xxx.xxx*

2024-12-18 10:19:20 UTC



Penneo dokumentnøgle: EPD0L-TX2UB-GGD3-SAVD1-PO4DE-W7K4Z

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**