

Penthouse Trindholmsgade A/S

Trindholmsgade 4, 4., 6000 Kolding

CVR-nr. 39 45 17 27

Årsrapport 2023/24

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2024

Dirigent:

.....
Jan Jensen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Penthouse Trindholmsgade A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. november 2024
Direktion:

.....
Jan Jensen

Bestyrelse:

.....
Henrik Skaarup Nielsen
formand

.....
Dorthe Møller Jochimsen

.....
Jan Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Penthouse Trindholmsgade A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Penthouse Trindholmsgade A/S for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 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 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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

Claus E. Andreasen
statsaut. revisor
mne16652

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Penthouse Trindholmsgade A/S
Adresse, postnr. by	Trindholmsgade 4, 4., 6000 Kolding
CVR-nr.	39 45 17 27
Stiftet	3. april 2018
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. juli 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Henrik Skaarup Nielsen, formand Dorthe Møller Jochimsen Jan Jensen
Direktion	Jan Jensen
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets måling af investeringsejendomme til dagsværdi er baseret på en skønsmæssig vurdering af en række forudsætninger til ejendommenes normaliserede indtjening og fastsatte afkastkrav.

Dagsværdien er beregnet ud fra et afkastkrav på 5,0%.

Fastsættelsen af afkastkravet er foretaget på baggrund af tilgængelige data, som afspejler nuværende markedsafkast på ejendomme af tilsvarende karakter. Fastlæggelsen heraf er forbundet med usikkerhed, da udbuddet af tilsvarende ejendomme er begrænset. For yderligere henvises til noten for investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et underskud på 43 t.kr. mod et overskud på 538 t.kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2024 udviser en egenkapital på 5.236 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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
	Bruttofortjeneste	365.830	346.565
4	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-275.000	430.000
	Resultat før finansielle poster	90.830	776.565
	Finansielle indtægter	37	0
	Finansielle omkostninger	-146.206	-86.369
	Resultat før skat	-55.339	690.196
	Skat af årets resultat	12.174	-151.822
	Årets resultat	-43.165	538.374
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-43.165	538.374
		-43.165	538.374

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Balance

Note	kr.	2023/24	2022/23
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	7.675.000	7.950.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	21.380	21.380
		<u>7.696.380</u>	<u>7.971.380</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.696.380</u>	<u>7.971.380</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.454	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.582.212	0
	Andre tilgodehavender	56.362	42.736
		<u>1.640.028</u>	<u>42.736</u>
	Likvide beholdninger	<u>94.908</u>	<u>1.715.952</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.734.936</u>	<u>1.758.688</u>
	AKTIVER I ALT	<u>9.431.316</u>	<u>9.730.068</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Aktiekapital	500.000	500.000
	Overført resultat	4.735.691	4.778.856
	Egenkapital i alt	<u>5.235.691</u>	<u>5.278.856</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.119.991	1.175.787
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.119.991</u>	<u>1.175.787</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	2.731.650	2.847.398
		<u>2.731.650</u>	<u>2.847.398</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	118.508	116.257
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.496	39.825
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	57.178
	Skyldig selskabsskat	100.844	117.832
	Deposita	98.389	96.935
	Anden gæld	747	0
		<u>343.984</u>	<u>428.027</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.075.634</u>	<u>3.275.425</u>
	PASSIVER I ALT	<u>9.431.316</u>	<u>9.730.068</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Usikkerhed om indregning og måling
- 3 Personaleomkostninger
- 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	500.000	4.240.482	4.740.482
Overført via resultatdisponering	0	538.374	538.374
Egenkapital 1. juli 2023	500.000	4.778.856	5.278.856
Overført via resultatdisponering	0	-43.165	-43.165
Egenkapital 30. juni 2024	500.000	4.735.691	5.235.691

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Penthouse Trindholmsgade A/S 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.

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen i takt med den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

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 administration.

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.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til en skønnet dagsværdi, som opgøres under hensyntagen til forventede afkastkrav for denne type udlejningsejendom i området. Nettolejeindtægten på de udlejede ejendomme er indgået i vurdering af opgørelsen af markedsværdien. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen som en særskilt post. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

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 diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 kontorejendomme 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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

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.

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

2 Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets aktivitet omfatter ejendomsinvestering for derigennem at skabe indtjening gennem udlejning og værditilvækst på selskabets ejendom. For løbende at kunne afspejle udviklingen af værdien af selskabets ejendom i årsregnskabet, har selskabet valgt dagsværdi som målemetode for ejendommens værdi, hvilket betyder, at selskabets ledelse årligt vurderer værdien af selskabets ejendom.

Ledelsen har vurderet, at et afkast på 5,0 % er en passende forsigtig faktor for måling af ejendommens værdi, hvilket medfører en vurderet værdi på 7.675 tkr., som værende ledelsens bedste bud på den aktuelle dagsværdi af selskabets ejendom.

Ledelsen er opmærksom på, at der knytter sig en vurderingsmæssig usikkerhed til denne værdi, og at den kan ændre sig i såvel opadgående som nedadgående retning.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte udover direktion, som ikke har fået vederlag.

kr.	2023/24	2022/23
4 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Urealiseret værdiregulering af investeringsejendomme	-275.000	430.000
	<u>-275.000</u>	<u>430.000</u>

5 Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

kr.	2023/24	2022/23
Dagsværdi 1. juli	7.950.000	7.520.000
Årets værdireguleringer	-275.000	430.000
Dagsværdi 30. juni	<u>7.675.000</u>	<u>7.950.000</u>

Ejendommen består af ejerlejlighed på øverste etage med udsigt over Kolding by ned til Kolding Å og i et område med liberale erhverv, finanssektoren, og videregående uddannelse ligger i tæt tilknytning til Ejendommen. Ejendommen er bl.a. udlejet til Jensen & Nielsen Gruppen A/S på en langtidskontrakt.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendommen tager udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede omkostninger til drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes og derved beregnes netto lejeindtægterne.

Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelsen af dagsværdierne.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den anvendte værdiansættelsesmetode bygger på normale principper for værdiansættelse af investeringsejendomme. Afkastsaterne er fastsat på baggrund af statistisk markedsrapport for tilsvarende ejendomme i Trekantsområdet.

	2023/24	2022/23
Årlig leje pr. kvadratmeter	1.653	1.609
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	5,00	4,88
Dagsværdiniveau	3	3

Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Noter

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommen udgør t.kr. 7.675 pr. 30/06 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5%-point vil dagsværdien falde til t.kr. 6.985. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien til t.kr. 8.515

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.

6 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 500.000 kr. det seneste år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	2.850.158	118.508	2.731.650	2.209.044
	2.850.158	118.508	2.731.650	2.209.044

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet indgår fra den 1. oktober 2020 i national sambeskatning med modervirksomheden JN Invest ApS, CVR-nr. 10107954, som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.






9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er over for Ejerforeningen Trindholmsgade 4 stillet sikkerhed i selskabets ejendom med en hovedstol på 40 t.kr. Ejendommen står til 7.675 tkr. pr. 30.06.24. Herudover er der overfor kreditforening med en restgæld på 2.850 tkr. stillet pant i selskabes ejendom med en hovedstol på 3.247 t.kr og ejendommen står til en bogført værdi af 7.950 tkr.

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.”

<p>Jan Jensen Direktion På vegne af: Penthouse Trindholmsgade AS Serienummer: 12a91c02-6d53-4530-826f-3df553b069a6 IP: 87.104.xxx.xxx 2024-11-28 15:38:25 UTC</p> <p>Mit </p>	<p>Jan Jensen Dirigent På vegne af: Penthouse Trindholmsgade AS Serienummer: 12a91c02-6d53-4530-826f-3df553b069a6 IP: 87.104.xxx.xxx 2024-11-28 15:38:25 UTC</p> <p>Mit </p>
<p>Jan Jensen Bestyrelse På vegne af: Penthouse Trindholmsgade AS Serienummer: 12a91c02-6d53-4530-826f-3df553b069a6 IP: 87.104.xxx.xxx 2024-11-28 15:38:25 UTC</p> <p>Mit </p>	<p>Henrik Skaarup Nielsen Bestyrelse På vegne af: Penthouse Trindholmsgade AS Serienummer: f52688ea-c6f8-41aa-a50c-5bf550d3404d IP: 152.115.xxx.xxx 2024-11-29 08:44:49 UTC</p> <p>Mit </p>
<p>Dorthe Møller Jochimsen Bestyrelse På vegne af: Penthouse Trindholmsgade AS Serienummer: 70a39058-ae12-42a3-b6ad-52c84b7e2874 IP: 37.96.xxx.xxx 2024-11-30 16:40:12 UTC</p> <p>Mit </p>	<p>Claus Ejsing Andreasen EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228 Statsautoriseret revisor På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab Serienummer: ceb67009-ce7c-4637-9d30-7161df9608a8 IP: 147.161.xxx.xxx 2024-12-01 10:08:50 UTC</p> <p>Mit </p>

Penneo dokumentnøgle: 04M22-L4HCE-7E1V2-YOTI3-QDUG2-BDNOK

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**