

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS

Valkendorfsvej 5, 1151 København K

CVR-nr. 34 69 13 98

## Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. november 2024.

---

Bjarne Johnsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 20. september 2024

### Direktion

Bjarne Johnsen

### Bestyrelse

Blenda Elisabeth Böttiger

Dan Jahn Jensen

Bjarne Johnsen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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". 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 bevis 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 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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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.

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.

København, den 20. september 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Carsten Mønster  
statsautoriseret revisor  
mne18499

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS Valkendorfsgade 5 1151 København K
	CVR-nr.: 34 69 13 98
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Blenda Elisabeth Böttiger Dan Jahn Jensen Bjarne Johnsen
<b>Direktion</b>	Bjarne Johnsen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Helene Elisabeth Bunkelmann Marckwardts Fond

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed ved erhvervelse og drift af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets nettoomsætning udgør 1.745 t.kr. mod 1.714 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.962 t.kr. mod 470 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende markedsvilkårene for investeringsejendomme taget i betragtning.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet 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 fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

#### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

#### Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration, herunder omkostninger til det administrative personale og ledelsen.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år, inklusive leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. 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 ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, 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 investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Århusgade 20-22 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet indgår i en teknisk sambeskatning med moderfonden Helene Elisabeth Bunkelmann Marckwardts Fond, jf. SEL § 3, stk. 4. Der påhviler således ingen skat i selskabet, og aktuelle skatteforpligtelser afsættes således ikke i selskabet, men indregnes i moderfondens årsregnskab.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter midler indestående på Boligreguleringslovens på § 120 (tidl. § 18B) Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Lejeindtægter	1.744.558	1.714.011
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-301.329	-400.021
Værdiregulering af investeringsejendomme	-3.530.000	-110.000
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-2.086.771</b>	<b>1.203.990</b>
Administrationsomkostninger	-171.108	-162.657
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.257.879</b>	<b>1.041.333</b>
Andre finansielle indtægter	8.188	7.863
1 Øvrige finansielle omkostninger	-712.106	-579.643
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.961.797</b>	<b>469.553</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.961.797</b>	<b>469.553</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	441.614	452.964
Overføres til overført resultat	0	16.589
Disponeret fra overført resultat	-3.403.411	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-2.961.797</b>	<b>469.553</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	35.210.000	38.740.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>35.210.000</u>	<u>38.740.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>35.210.000</u></b>	<b><u>38.740.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	746.305	652.562
Periodeafgrænsningsposter	<u>13.140</u>	<u>12.053</u>
Tilgodehavender i alt	<u>759.445</u>	<u>664.615</u>
Likvide beholdninger	<u>618.076</u>	<u>1.830.776</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.377.521</u></b>	<b><u>2.495.391</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>36.587.521</u></b>	<b><u>41.235.391</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2024	2023
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	13.939.241	17.342.652
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	441.614	452.964
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>14.460.855</u></b>	<b><u>17.875.616</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Andre hensatte forpligtelser	746.305	652.562
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>746.305</u></b>	<b><u>652.562</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til realkreditinstitutter	13.101.580	14.814.814
	Deposita	877.766	844.814
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.979.346</u>	<u>15.659.628</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	494.029	565.717
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	276.217	75.375
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.574.449	6.358.455
	Anden gæld	56.320	48.038
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.401.015</u>	<u>7.047.585</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.380.361</u></b>	<b><u>22.707.213</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>36.587.521</u></b>	<b><u>41.235.391</u></b>
4	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
5	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	17.326.063	654.926	18.060.989
Udloddet udbytte	0	0	-654.926	-654.926
Årets overførte overskud eller underskud	0	16.589	452.964	469.553
Egenkapital 1. juli 2023	80.000	17.342.652	452.964	17.875.616
Udloddet udbytte	0	0	-452.964	-452.964
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.403.411	441.614	-2.961.797
	<b>80.000</b>	<b>13.939.241</b>	<b>441.614</b>	<b>14.460.855</b>

## Noter

---

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	263.029	235.965
Andre finansielle omkostninger	<u>449.077</u>	<u>343.678</u>
	<u><b>712.106</b></u>	<u><b>579.643</b></u>

## Noter

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2023	21.320.182	21.320.182
<b>Kostpris 30. juni 2024</b>	<b>21.320.182</b>	<b>21.320.182</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2023	17.419.818	17.529.818
Årets regulering til dagsværdi	-3.530.000	-110.000
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2024</b>	<b>13.889.818</b>	<b>17.419.818</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024</b>	<b>35.210.000</b>	<b>38.740.000</b>

Selskabets investeringsejendomme består af en ejendom på i alt 1.238 m2 beliggende i København, ejendommen indeholder både boliglejemål og erhvervslejemål.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgettede pengestrømme for de kommende 10 år, inkl. leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inkl. forventet inflation.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>30/6 2024</u>	<u>30/6 2023</u>
Vækst i lejeindtægterne i budgetperioden	3%	3%
Diskonteringsfaktor	4%	3,5%
Tomgangsprocent	3%	4%

Ejendommen er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	28.442	31.293
---	--------	--------

## Noter

---

### 2. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 35.210 t.kr. pr. 30. juni 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige diskonteringsfaktor kan illustreres ved, at ved en stigning i diskonteringsfaktoren på 0,25 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 2.030 t.kr. Et fald i diskonteringsfaktoren på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.300 t.kr.

### 3. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	13.595.609	15.380.531
Heraf forfalder inden for 1 år	-494.029	-565.717
	<u>13.101.580</u>	<u>14.814.814</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>12.035.259</u>	<u>13.620.723</u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.596 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 35.210 t.kr.

Selskabet har et ejerpantebreve på i alt 10.956 t.kr. i eget depot. Ejerpantebrevene giver pant i selskabets ejendom.

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ejendomsselskabet Ågade 106 ApS, CVR-nr. 34047510, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# 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.”

**DAN JENSEN**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 0aad24f6c57866[...]cba6d08bca0f8

IP: 94.191.xxx.xxx

2024-11-22 10:42:53 UTC



**Bjarne Johnsen**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 500f64b2-cf51-48ea-a706-9afd1969c132

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-11-22 14:28:04 UTC



**Bjarne Johnsen**

**Direktør og dirigent**

Serienummer: 500f64b2-cf51-48ea-a706-9afd1969c132

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-11-22 14:28:04 UTC



**Blenda Elisabeth Böttiger**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 8628615c-6b3d-4147-9f2a-ea05b1adb02

IP: 128.76.xxx.xxx

2024-11-22 16:28:29 UTC



**Carsten Mønster**

**Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936**

**Statsautoriseret revisor**

Serienummer: f8aa7958-78b4-4146-92fd-ea8310deea27

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-11-24 10:53:14 UTC



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**