

Pippo Ejendomme ApS

Vindebyørevej 1, 5700

CVR-nr. 31 06 57 20

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2023

Dirigent:

.....
Jette Clausen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Pippo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 5. juli 2023
Direktion:

.....
Jette Clausen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Pippo Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Pippo Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 regnskabsbrugeren 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.
- ▶ 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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.

Odense, den 5. juli 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor
mne31450

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Pippo Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Vindebyørevej 1, 5700
CVR-nr.	31 06 57 20
Hjemstedskommune	Svendborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Jette Clausen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Cortex Park Vest 3, 5230 Odense M

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet omfatter udlejning af investeringsejendomme til erhvervsformål.

Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier.

For liebhaverejendom er markedsværdien fastsat med udgangspunkt i en opgørelse fra ekstern valør, der er baseret på en vurdering af ejendommen uden lejer.

For udlejede erhvervs investeringsejendomme er markedsværdier baseret på forventede lejeindtægter og skønnede afkastkrav.

Det gennemsnitlige afkastkrav for erhvervs udlejningsejendomme er 9,5%. Såfremt afkastkravet øges med 1% reduceres værdien af investeringsejendommene med ca. 1,0 mio. kr. og såfremt afkastkravet reduceres med 1% øges værdien af investeringsejendommene med ca. 1,6 mio. kr.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 397.104 kr. mod et underskud på 708.327 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 6.711.910 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	Bruttofortjeneste	545.847	817.213
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.400.000	-245.000
	Resultat før finansielle poster	1.945.847	572.213
5	Finansielle omkostninger	-1.548.743	-1.280.540
	Årets resultat	397.104	-708.327
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	397.104	-708.327
		397.104	-708.327

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
7	Investeringsejendomme	31.400.000	36.500.000
		<u>31.400.000</u>	<u>36.500.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>31.400.000</u>	<u>36.500.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	211.923	251.067
	Periodeafgrænsningsposter	14.325	14.325
		<u>226.248</u>	<u>265.392</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>226.248</u>	<u>265.392</u>
	AKTIVER I ALT	<u>31.626.248</u>	<u>36.765.392</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
8	Anpartskapital	5.150.000	5.150.000
	Overført resultat	1.561.910	1.164.806
		<u>6.711.910</u>	<u>6.314.806</u>
	Gældsforpligtelser		
9	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	16.855.676	22.356.950
	Anden gæld	1.927.862	1.827.694
		<u>18.783.538</u>	<u>24.184.644</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
9	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.145.034	1.507.357
	Gæld til realkreditinstitutter	353.885	486.078
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.041.026	3.484.140
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	915.482	0
	Deposita	409.500	409.500
	Anden gæld	265.873	378.867
		<u>6.130.800</u>	<u>6.265.942</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>24.914.338</u>	<u>30.450.586</u>
	PASSIVER I ALT	<u>31.626.248</u>	<u>36.765.392</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 3 Usikkerhed om indregning og måling
- 4 Personaleomkostninger
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	5.150.000	1.873.133	7.023.133
Overført via resultatdisponering	0	-708.327	-708.327
Egenkapital 1. januar 2022	5.150.000	1.164.806	6.314.806
Overført via resultatdisponering	0	397.104	397.104
Egenkapital 31. december 2022	5.150.000	1.561.910	6.711.910

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Pippo Ejendomme ApS for 2022 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen, der omfatter årets huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

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.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til administrativt personale, ledelsen, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger 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. januar - 31. december

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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier.

For udlejede erhvervs investeringsejendomme sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast. Afkastkravet opgøres med udgangspunkt i de aktuelle markedsf forhold.

For investeringsejendomme, som er liebhaverejendomme er markedsværdien fastsat med udgangspunkt i en opgørelse fra ekstern valør. På baggrund af udviklingen i ejendomsmarkedet er det ledelsens vurdering, at disse værdier er udtryk for markedsværdien.

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

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 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 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 for-pligtelsen.

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 ind-regnes 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 relateret til investeringsejendomme er indregnet til amorti-seret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksiste-rer, 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. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Med selskabets nuværende kapitalberedskab er det nødvendigt med support fra moderselskab og ultimativ ejer.

Ultimativ ejer har afgivet støtteerklæringer overfor selskabet og moderselskabet, som gælder frem til 30. juni 2024. Heri erklærer ultimativ ejer, at han vil understøtte selskaberne økonomisk med den likviditet, som vil være nødvendig for selskabernes fortsatte drift.

3 Usikkerhed om indregning og måling

Som følge af de generelle økonomiske usikkerheder og samtidig høje aktivitet på ejendomsmarkedet, knytter der sig en usikkerhed til fastsættelsen af værdien af selskabets ejendomme.

På trods af de foretagne værdireguleringer vil der fortsat være en usikkerhed forbundet med værdiansættelsen, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Det er dog ledelsens opfattelse, at den indregnede værdi, efter de foretagne værdireguleringer, på bedst mulig vis afspejler ejendommenes dagsværdi.

4 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

Der er ikke udbetalt løn til direktionen for dennes funktion i selskabet.

kr.	2022	2021
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	100.503	27.580
Andre finansielle omkostninger	1.448.240	1.252.960
	<u>1.548.743</u>	<u>1.280.540</u>

6 Skat af årets resultat

Selskabet har pr. 31. december 2022 et skattemæssigt underskud til fremførsel på 6,9 mio. kr.

Skatteværdien heraf er ikke indregnet, som skatteaktiv i årsregnskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Investeringsejendomme

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

kr.	2022	2021
Dagsværdi 1. januar	36.500.000	36.745.000
Afgang	-6.500.000	0
Årets værdireguleringer	1.400.000	-245.000
Dagsværdi 31. december	31.400.000	36.500.000

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er baseret på et skøn over forventninger til markedsværdier.

For udlejet erhvervs investeringsejendom sker værdiansættelsen på basis af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel baseret på forventede lejeindtægter, forventede driftsudgifter og et vægtet gennemsnitligt afkast på 9,5%. Såfremt afkastkravet øges med 1% reduceres værdien af investeringsejendommene med ca. 1,0 mio. kr. og såfremt afkastkravet reduceres med 1% øges værdien af erhvervs investeringsejendommene med ca. 1,6 mio. kr.

Pr. 31. december 2022 har selskabet desuden en investeringsejendom, som er en liebhaverejendom. For denne er markedsværdien fastsat med udgangspunkt i en opgørelse fra ekstern valør, der er baseret på en vurdering af ejendommen uden lejer.

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er foretaget på baggrund af dagsværdiniveau 3.

8 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 5.150.000 kr. de seneste 5 år.

9 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2022	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	17.856.710	1.001.034	16.855.676	12.627.545
Anden gæld	2.071.862	144.000	1.927.862	1.351.862
	19.928.572	1.145.034	18.783.538	13.979.407

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden B1925 ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

11 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens langfristede gældsforpligtelser er der afgivet primær pant i selskabets investeringsejendomme. Den samlede regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme udgør 31.400 t.kr.

Der er tinglyst ejerpantebrev for nom. 12 mio. kr. i investeringsejendomme. Ejerpantebrevet er ikke stillet til sikkerhed pr. 31. december 2022.

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.”

Navnet er skjult

Direktion

På vegne af: Pippo Ejendomme ApS

Serienummer: 4b10f877-88ff-4f80-a395-756a7d18f4bc

IP: 185.16.xxx.xxx

2023-07-05 08:43:47 UTC



Navnet er skjult

Dirigent

På vegne af: Pippo Ejendomme ApS

Serienummer: 4b10f877-88ff-4f80-a395-756a7d18f4bc

IP: 185.16.xxx.xxx

2023-07-05 08:43:47 UTC



Søren Smedegaard Hvid

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1256831000710

IP: 185.8.xxx.xxx

2023-07-05 11:53:03 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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**