

# **Ejendomsselskabet af 1/1 2001 ApS**

**Vittenvej 88  
8382 Hinnerup**

**CVR-nr. 15 74 07 28**

**Årsrapport for 2022  
(48. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. maj 2023

---

Jesper Bejstrup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet af 1/1 2001 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vitten, den 17. maj 2023

### Direktion

Thomas Mølschow  
Corneliussen  
adm. direktør

Jesper Bejstrup

### Bestyrelse

Annie Stæhr Thomsen  
formand

Thorkil Stæhr Andersen

Kim Frimer

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet af 1/1 2001 ApS*

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet af 1/1 2001 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 17. maj 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Robert Christensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 16653

Karina Kristensen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 49118

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet af 1/1 2001 ApS Vittenvej 88 8382 Hinnerup  Telefon: 87 64 64 64 CVR-nr.: 15 74 07 28 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Hjemsted: Favrskov
<b>Bestyrelse</b>	Annie Stæhr Thomsen, formand Thorkil Stæhr Andersen Kim Frimer
<b>Direktion</b>	Thomas Mølschow Corneliusen, adm. direktør Jesper Bejstrup
<b>Revision</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25 8000 Aarhus C
<b>Koncernregnskab</b>	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet TA-Logistics A/S, Vittenvej 88, 8382 Hinnerup, cvr.nr. 60 52 36 14 og det ultimative moderselskab ATTA Holding 2012 ApS, Vittenvej 88, 8382 Hinnerup, cvr.nr. 34 73 21 16.

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets forretningsområde er udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 301.968, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.456.732.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>605.598</b>	<b>654</b>
Administrationsomkostninger		-187.679	-182
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>417.919</b>	<b>472</b>
Finansielle indtægter	1	1.301	1
Finansielle omkostninger	2	-31.918	-27
<b>Resultat før skat</b>		<b>387.302</b>	<b>446</b>
Skat af årets resultat	3	-85.334	-98
<b>Årets resultat</b>		<b>301.968</b>	<b>348</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		300.000	400
Overført resultat		1.968	-52
		<b>301.968</b>	<b>348</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.449.266	3.692
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>3.449.266</u>	<u>3.692</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.449.266</u>	<u>3.692</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		73.591	118
Andre tilgodehavender		88.548	0
Udskudt skatteaktiv		1.367	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>163.506</u>	<u>118</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>37.885</u>	<u>26</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>201.391</u>	<u>144</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.650.657</u>	<u>3.836</u>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000
Reserve for dagsværdi af sikring		88.548	-47
Overført resultat		68.184	96
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	400
<b>Egenkapital</b>		<b>1.456.732</b>	<b>1.449</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	45
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>45</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.271.934	1.424
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.271.934</b>	<b>1.424</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	157.048	377
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.756	37
Gæld til tilknyttede virksomheder		415.654	207
Selskabsskat		161.228	110
Anden gæld		161.305	187
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>921.991</b>	<b>918</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.193.925</b>	<b>2.342</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.650.657</b>	<b>3.836</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virk- somheds- kapital	Reserve for dagsværdi af sikring	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar	1.000.000	-47.418	96.128	400.000	1.448.710
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-400.000	-400.000
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	135.966	0	0	135.966
Årets resultat	0	0	1.968	300.000	301.968
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	-29.912	0	-29.912
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>88.548</b>	<b>68.184</b>	<b>300.000</b>	<b>1.456.732</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	1.301	1
	<b><u>1.301</u></b>	<b><u>1</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.080	0
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende	26.838	27
	<b><u>31.918</u></b>	<b><u>27</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	161.228	109
Årets udskudte skat	-45.982	-2
	<b><u>115.246</u></b>	<b><u>107</u></b>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	85.334	98
Skat af egenkapitalbevægelser	29.912	9
	<b><u>115.246</u></b>	<b><u>107</u></b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar	<u>12.708.512</u>
Kostpris 31. december	<u>12.708.512</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	9.016.986
Årets afskrivninger	<u>242.260</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>9.259.246</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>3.449.266</u></u></b>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	t.kr.
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:		
Af- og nedskrivninger, produktion	<u>242.260</u>	<u>242</u>
	<b><u><u>242.260</u></u></b>	<b><u><u>242</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

#### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	600.752	728
Mellem 1 og 5 år	<u>671.182</u>	<u>696</u>
Langfristet del	1.271.934	1.424
Inden for et år	<u>157.048</u>	<u>377</u>
	<b><u><u>1.428.982</u></u></b>	<b><u><u>1.801</u></u></b>

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ATTA Holding 2012 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede danske selskaber for betaling af selskabsskat.

#### Renterisici

Selskabet afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger. De sikrede pengestrømme forventes realiseret og vil påvirke resultatet over renteswappens restløbetid.

Selskabet har sikret 100% af de variable rentebetalinger vedrørende realkreditgæld og rentesikringen løber i 4 år.

Der henvises i øvrigt til egenkapitalopgørelsen, hvor dagsværdi af sikringsinstrumenter og årets dagsværditransaktioner fremgår. Der anvendes dagsværdi hierarki 2.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.429, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.449.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet af 1/1 2001 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Produktionsomkostninger**

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes indvirkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år
Bygningsinstallationer	5-10 år

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes gennem de foretagne afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven for sikringstransaktioner repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og under egenkapitalen i dagsværdireserven. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tager 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.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jesper Bejstrup

### Direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1/1 2001 ApS  
Serienummer: b24ab604-309b-4222-94f9-af8605ee7eb4  
IP: 85.191.xxx.xxx  
2023-05-19 05:41:07 UTC



## Thomas Mølschow Corneliusen

### Adm. direktør

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1/1 2001 ApS  
Serienummer: 539c636a-6882-4865-943d-674b296ff3d6  
IP: 87.104.xxx.xxx  
2023-05-19 05:43:38 UTC



## Annie Stæhr Thomsen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1/1 2001 ApS  
Serienummer: 3a0a5e8d-2ace-466a-a8db-6366a41cde9b  
IP: 80.208.xxx.xxx  
2023-05-19 07:32:01 UTC



## Navnet er skjult

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1/1 2001 ApS  
Serienummer: dfb3dd70-e504-4796-8ad6-f941ed737cb1  
IP: 80.208.xxx.xxx  
2023-05-19 08:56:06 UTC



## Kim Frimer

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1/1 2001 ApS  
Serienummer: 755bf3fb-dbd7-4d21-87e6-10a3b162ed31  
IP: 104.28.xxx.xxx  
2023-05-19 15:43:05 UTC



## Jesper Bejstrup

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet af 1/1 2001 ApS  
Serienummer: b24ab604-309b-4222-94f9-af8605ee7eb4  
IP: 193.47.xxx.xxx  
2023-05-23 07:38:29 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

# 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.”

## Robert Christensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:92401186

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-05-23 07:41:39 UTC

NEM ID 

## Karina Kristensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:28592285

IP: 194.182.xxx.xxx

2023-05-23 12:05:39 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KOW65-SIL7Q-6OXM8-8UN26-XMU4V-G3AEE

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>