
Munkebjergvej 132 A/S

Munkebjergvej 132, DK-5230 Odense M

Årsrapport for 2023

Annual Report for 2023

CVR-nr. 16 43 69 41

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 25/6 2024

*The Annual Report was
presented and adopted
at the Annual General
Meeting of the
company
on 25/6 2024*

Ragnar E. Brynildsen
Dirigent
*Chairman of the
general meeting*



Indholdsfortegnelse

Contents

	<u>Side</u> <u>Page</u>
Påtegninger <i>Management's Statement and Auditor's Report</i>	
Ledelsespåtegning <i>Management's Statement</i>	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang <i>Independent Practitioner's Extended Review Report</i>	2
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Selskabsoplysninger <i>Company information</i>	5
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	6
Årsregnskab <i>Financial Statements</i>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december <i>Income Statement 1 January - 31 December</i>	7
Balance 31. december <i>Balance sheet 31 December</i>	8
Egenkapitalopgørelse <i>Statement of changes in equity</i>	11
Noter til årsregnskabet <i>Notes to the Financial Statements</i>	12

Ledelsespåtegning

Management's statement

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Munkebjergvej 132 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 25. juni 2024
Odense M, 25 June 2024

Direktion
Executive Board

Ragnar Eilert Brynildsen
Adm. direktør
CEO

Bestyrelse
Board of Directors

Ida Dorothea Bagel
formand
Chairman

Ragnar Eiler Brynildsen

Peter August Bagel

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.
The Annual General Meeting has decided that the Financial Statements for next year are not to be subject to any audit.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Independent Practitioner's Extended Review Report

Til kapitlejeren i Munkebjergvej 132 A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Munkebjergvej 132 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

To the shareholder of Munkebjergvej 132 A/S

Conclusion

We have performed an extended review of the Financial Statements of Munkebjergvej 132 A/S for the financial year 1 January - 31 December 2023, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies. The Financial Statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Based on the work performed, in our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2023 and of the results of the Company's operations for the financial year 1 January - 31 December 2023 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Basis for Conclusion

We conducted our extended review in accordance with the Danish Business Authority's Assurance Standard for Small Enterprises and FSR – Danish Auditors' standard on extended review of financial statements prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Practitioner's responsibilities for the extended review of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional ethical requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our conclusion.

Management's responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of Financial Statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of Financial Statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Independent Practitioner's Extended Review Report

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.

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.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Practitioner's responsibilities for the extended review of the Financial Statements

Our responsibility is to express a conclusion on the Financial Statements. This requires that we plan and perform procedures to obtain limited assurance in respect of our conclusion on the Financial Statements and, moreover, that we perform supplementary procedures specifically required to obtain additional assurance in respect of our conclusion.

An extended review consists of making inquiries, primarily of Management and others within the enterprise, as appropriate, and applying analytical procedures and the supplementary procedures specifically required as well as assessing the evidence obtained.

An extended review is less in scope than an audit and, consequently, we do not express an audit opinion on the Financial Statements.

Statement on Management's Review

Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our extended review of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the extended review, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financial Statements Act.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Independent Practitioner's Extended Review Report

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.

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

Odense M, den 25. juni 2024
Odense M, 25 June 2024

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Damhave
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne34166

Selskabsoplysninger

Company information

Selskabet
The Company

Munkebjergvej 132 A/S
Munkebjergvej 132
5230 Odense M

CVR-nr: 16 43 69 41
CVR No: 16 43 69 41

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Financial period: 1 January - 31 December

Hjemstedskommune: Odense
Municipality of reg. office: Odense

Bestyrelse
Board of Directors

Ida Dorothea Bagel, formand (*chairman*)
Ragnar Eiler Brynildsen
Peter August Bagel

Direktion
Executive Board

Ragnar Eilert Brynildsen

Revisor
Auditors

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
DK-5230 Odense M

Ledelsesberetning

Management's review

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 313.588, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 441.176.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Selskabet har efter balancedagen solgt sin ejendom pr. 1. juli 2024, hvilket giver selskabet mulighed for at indfri sin langfristede gæld.

Key activities

The Company's main object is purchase and sale of real estate and other related activities.

Development in the year

The income statement of the Company for 2023 shows a loss of DKK 313,588, and at 31 December 2023 the balance sheet of the Company shows a negative equity of DKK 441,176.

Uncertainty relating to recognition and measurement

There has been no uncertainty regarding recognition and measurement in the Annual Report.

Unusual events

The financial position at 31 December 2023 of the Company and the results of the activities and cash flows of the Company for the financial year for 2023 have not been affected by any unusual events.

Subsequent events

After the balance sheet date, the company has sold its property per 1 July 2024, which gives the company the opportunity to pay off its long-term debt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income statement 1 January - 31 December

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		880.720	1.428.247
<i>Gross profit</i>			
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-286.053	-286.048
<i>Depreciation and impairment losses of property, plant and equipment</i>			
Andre driftsomkostninger		0	-206.889
<i>Other operating expenses</i>			
Resultat før finansielle poster		594.667	935.310
<i>Profit/loss before financial income and expenses</i>			
Finansielle indtægter	3	533.938	545.587
<i>Financial income</i>			
Finansielle omkostninger	4	-1.442.193	-1.508.106
<i>Financial expenses</i>			
Resultat før skat		-313.588	-27.209
<i>Profit/loss before tax</i>			
Skat af årets resultat		0	0
<i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Årets resultat		-313.588	-27.209
<i>Net profit/loss for the year</i>			
 Resultatdisponering			
<i>Distribution of profit</i>			
		2023	2022
		DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering			
<i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat		-313.588	-27.209
<i>Retained earnings</i>			
		-313.588	-27.209

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

Aktiver

Assets

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		10.109.349	10.395.403
<i>Land and buildings</i>			
Materielle anlægsaktiver	5	10.109.349	10.395.403
<i>Property, plant and equipment</i>			
Anlægsaktiver		10.109.349	10.395.403
<i>Fixed assets</i>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		11.086.008	11.086.008
<i>Receivables from group enterprises</i>			
Andre tilgodehavender		0	778.688
<i>Other receivables</i>			
Tilgodehavender		11.086.008	11.864.696
<i>Receivables</i>			
Likvide beholdninger		338.038	457.233
<i>Cash at bank and in hand</i>			
Omsætningsaktiver		11.424.046	12.321.929
<i>Current assets</i>			
Aktiver		21.533.395	22.717.332
Assets			

Balance 31. december

Balance sheet 31 December

Passiver

Liabilities and equity

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		15.000.000	15.000.000
<i>Share capital</i>			
Overført resultat		-15.441.176	-15.127.588
<i>Retained earnings</i>			
Egenkapital		-441.176	-127.588
<i>Equity</i>			
Ansvarlig lånekapital		11.000.000	11.000.000
<i>Subordinate loan capital</i>			
Kreditinstitutter		6.600.000	5.538.574
<i>Credit institutions</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.410.705	3.439.867
<i>Payables to group enterprises</i>			
Langfristede gældsforpligtelser	6	21.010.705	19.978.441
<i>Long-term debt</i>			
Kreditinstitutter	6	200.000	200.000
<i>Credit institutions</i>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	30.954
<i>Trade payables</i>			
Gæld til tilknyttede virksomheder	6	497.695	2.445.295
<i>Payables to group enterprises</i>			
Anden gæld		266.171	190.230
<i>Other payables</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser		963.866	2.866.479
<i>Short-term debt</i>			
Gældsforpligtelser		21.974.571	22.844.920
<i>Debt</i>			
Passiver		21.533.395	22.717.332
<i>Liabilities and equity</i>			

Balance 31. december *Balance sheet 31 December*

Passiver *Liabilities and equity*

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Begivenheder efter balancedagen <i>Subsequent events</i>	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>	7		
Anvendt regnskabspraksis <i>Accounting Policies</i>	8		

Egenkapitalopgørelse *Statement of changes in equity*

	Selskabs- kapital <i>Share capital</i>	Overført resultat <i>Retained earnings</i>	I alt <i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	15.000.000	-15.127.588	-127.588
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	-313.588	-313.588
Egenkapital 31. december <i>Equity at 31 December</i>	15.000.000	-15.441.176	-441.176

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

1. Efterfølgende begivenheder

Subsequent events

Selskabet har efter balancedagen solgt sin ejendom pr. 1. juli 2024, hvilket giver selskabet mulighed for at indfri sin langfristede gæld.

After the balance sheet date, the company has sold its property per 1 July 2024, which gives the company the opportunity to pay off its long-term debt.

2. Personaleomkostninger

Staff Expenses

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

Average number of employees

2023	2022
DKK	DKK

0	0
----------	----------

0	0
----------	----------

3. Finansielle indtægter

Financial income

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Interest received from group enterprises

Andre finansielle indtægter

Other financial income

Valutakursgevinster

Exchange gains

2023	2022
DKK	DKK

533.586	537.960
---------	---------

352	0
-----	---

0	7.627
---	-------

533.938	545.587
----------------	----------------

Noter til årsregnskabet Notes to the Financial Statements

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder <i>Interest paid to group enterprises</i>	1.040.308	1.321.491
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>	384.107	186.615
Kursreguleringer omkostninger <i>Exchange adjustments, expenses</i>	17.778	0
	<u>1.442.193</u>	<u>1.508.106</u>
5. Materielle anlægsaktiver <i>Property, plant and equipment</i>		
		Grunde og bygninger <i>Land and buildings</i>
		<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar <i>Cost at 1 January</i>		16.256.134
Kostpris 31. december <i>Cost at 31 December</i>		<u>16.256.134</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar <i>Impairment losses and depreciation at 1 January</i>		5.860.731
Årets afskrivninger <i>Depreciation for the year</i>		286.054
Ned- og afskrivninger 31. december <i>Impairment losses and depreciation at 31 December</i>		<u>6.146.785</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december <i>Carrying amount at 31 December</i>		<u>10.109.349</u>
Afskrives over <i>Amortised over</i>		<u>3-50 år</u> <i>3-50 years</i>

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

	2023	2022
	DKK	DKK
6. Langfristede gældsforpligtelser		
<i>Long-term debt</i>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
<i>Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.</i>		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<i>The debt falls due for payment as specified below:</i>		
Ansvarlig lånekapital		
<i>Subordinate loan capital</i>		
Efter 5 år	11.000.000	11.000.000
<i>After 5 years</i>		
Langfristet del	11.000.000	11.000.000
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	0	0
<i>Within 1 year</i>		
	11.000.000	11.000.000
Kreditinstitutter		
<i>Credit institutions</i>		
Efter 5 år	439.556	2.338.574
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	6.160.444	3.200.000
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	6.600.000	5.538.574
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	200.000	200.000
<i>Within 1 year</i>		
	6.800.000	5.738.574

Noter til årsregnskabet *Notes to the Financial Statements*

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
6. Langfristede gældsforpligtelser		
<i>Long-term debt</i>		
Gæld til tilknyttede virksomheder		
<i>Payables to group enterprises</i>		
Efter 5 år	0	0
<i>After 5 years</i>		
Mellem 1 og 5 år	3.410.705	3.439.867
<i>Between 1 and 5 years</i>		
Langfristet del	<u>3.410.705</u>	<u>3.439.867</u>
<i>Long-term part</i>		
Inden for 1 år	58.139	46.473
<i>Within 1 year</i>		
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	439.556	2.398.822
<i>Other short-term debt to group enterprises</i>		
	<u>3.908.400</u>	<u>5.885.162</u>

Noter til årsregnskabet *Notes to the Financial Statements*

	2023	2022
	DKK	DKK
7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser <i>Contingent assets, liabilities and other financial obligations</i>		
Pant og sikkerhedsstillelse <i>Charges and security</i>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: <i>The following assets have been placed as security with bankers:</i>		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er afgivet ejerpantebreve, nom. TDKK 9.000 med sikkerhed i grunde og bygninger samt løsere med en regnskabsmæssig værdi på	10.109.349	10.395.403
<i>Mortgage deeds registered to the mortgagor totalling TDKK 9,000 providing security on land, buddings and movables with a total canying amount of</i>		
Tilknyttede virksomheder Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på TDKK 4.006. <i>Group enterprises</i> <i>Charges and security in assets with a total carrying amount of TDKK 4.006</i>		

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

8. Anvendt regnskabspraksis

Accounting policies

Årsrapporten for Munkebjergvej 132 A/S for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

The Annual Report of Munkebjergvej 132 A/S for 2023 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B as well as selected rules applying to reporting class C.

The Financial Statements for 2023 are presented in DKK.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

Certain financial assets and liabilities are measured at amortised cost, which involves the recognition of a constant effective interest rate over the maturity period. Amortised cost is calculated as original cost less any repayments and with addition/deduction of the cumulative amortisation of any difference between cost and the nominal amount. In this way, capital losses and gains are allocated over the maturity period.

Recognition and measurement take into account predictable losses and risks occurring before the presentation of the Annual Report which confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen over lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Translation policies

Danske kroner is used as the presentation currency. All other currencies are regarded as foreign currencies.

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Income statement

Revenue

Revenue consists of rental income and is recognised in the income statement over the rental period.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

Gross profit

With reference to section 32 of the Danish Financial Statements Act, gross profit/loss is calculated as a summary of revenue, other operating income and other external expenses.

Staff expenses

Staff costs include wages and salaries including compensated absence and pensions as well as other social security contributions etc. made to the entity's employees.

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise depreciation and impairment of property, plant and equipment.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	3-50 år
-----------	---------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Other operating income and expenses

Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the main activities of the Company, including gains and losses on the sale of property, plant and equipment.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

Balance sheet

Property, plant and equipment

Property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

Other buildings	3-50 years
-----------------	------------

The fixed assets' residual values are determined at nil.

Depreciation period and residual value are reassessed annually.

Impairment of fixed assets

The carrying amounts of property, plant and equipment and investments are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by depreciation.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

Noter til årsregnskabet

Notes to the Financial Statements

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Financial liabilities

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.