

Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S

Gammel Køge Landevej 57, 3., 2500 Valby
CVR-nr. 16 98 47 79

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.23

Carl Peter Ross Tengström

Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 23

Selskabet

Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S
c/o Cobblestone Hotel Asset Management ApS
Gammel Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby
Hjemsted: København
CVR-nr.: 16 98 47 79
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Carl Peter Ross Tengström

Bestyrelse

Ola Stendebakken, formand
Carl Peter Ross Tengström
Marc Etienne Henriksen

Revision

KPMG P/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2023

Direktionen

Carl Peter Ross Tengström

Bestyrelsen

Ola Stendebakken
Formand

Carl Peter Ross Tengström

Marc Etienne Henriksen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 revisorers 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

København, den 30. juni 2023

KPMG P/S

CVR-nr. 25578198

Jesper Bo Pedersen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne42778

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje ejendomskomplekset Strand- & badehotel Marienlyst.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på t.DKK 92.527 mod t.DKK 61.372 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 396.977.

Årets resultat er positivt påvirket af opskrivningen af virksomhedens investeringsejendom på t.DKK 56.722.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Oplysninger om fortsat drift

For at sikre selskabets fortsatte drift har Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S modtaget en støtteerklæring fra Midstar Fastigheter AB, således at selskabet kan indfri dets faktiske og eventuelle forpligtelser indtil generalforsamlingen i 2024, hvor årsrapporten for 2023 godkendes. Der henvises for yderligere omtale til note 1.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2022 t.DKK	2021 t.DKK
	Bruttofortjeneste	42.036	20.124
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	52.818	44.539
	Resultat af primær drift	94.854	64.663
3	Finansielle indtægter	32.687	4.970
4	Finansielle omkostninger	-6.279	-4.868
	Resultat før skat	121.262	64.765
5	Skat af årets resultat	-28.735	-3.393
	Årets resultat	92.527	61.372
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	92.527	61.372
	I alt	92.527	61.372

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		t.DKK	t.DKK
Note	Investeringsejendomme	833.092	759.136
6	Materielle anlægsaktiver i alt	833.092	759.136
	Andre tilgodehavender	36.178	5.035
	Finansielle anlægsaktiver i alt	36.178	5.035
	Anlægsaktiver i alt	869.270	764.171
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	11.687	2.039
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.934	776
	Andre tilgodehavender	7.088	4.938
	Tilgodehavender i alt	25.709	7.753
7	Likvide beholdninger	14.407	15.592
	Omsætningsaktiver i alt	40.116	23.345
	Aktiver i alt	909.386	787.516

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
		t.DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	2.000	2.000
	Overført resultat	394.977	302.450
	Egenkapital i alt	396.977	304.450
	Hensættelser til udskudt skat	106.159	87.741
	Hensatte forpligtelser i alt	106.159	87.741
8	Gæld til realkreditinstitutter	323.391	242.126
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	323.391	242.126
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8.719	6.758
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	67.112
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.880	18.091
	Gæld til tilknyttede virksomheder	52.994	53.758
	Selskabsskat	11.640	1.600
	Anden gæld	4.419	5.880
	Periodeafgrænsningsposter	3.207	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	82.859	153.199
	Gældsforpligtelser i alt	406.250	395.325
	Passiver i alt	909.386	787.516

- 9 Oplysninger om dagsværdi
 10 Afledte finansielle instrumenter
 11 Eventualforpligtelser
 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
 13 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	2.000	241.309	243.309
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	0	-231	-231
Korrigeret saldo pr. 01.01.21	2.000	241.078	243.078
Forslag til resultatdisponering	0	61.372	61.372
Saldo pr. 31.12.21	2.000	302.450	304.450
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	2.000	302.450	304.450
Forslag til resultatdisponering	0	92.527	92.527
Saldo pr. 31.12.22	2.000	394.977	396.977

1. Oplysninger om fortsat drift

For at sikre selskabets fortsatte drift har Ejendomsselskab for Marienlyst Badeanstalt af 1861 A/S modtaget en støtteerklæring fra Midstar Fastigheter AB, således at selskabet kan indfri dets faktiske og eventuelle forpligtelser indtil generalforsamlingen i 2024, hvor årsrapporten for 2023 godkendes.

2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2022 t.DKK	2021 t.DKK
Refunderet ejendomsskat	Andre driftsindtægter	5.710	0
Refunderet ejendomsskat	Finansielle indtægter	1.237	0
I alt		6.947	0

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	306	0
Renteindtægter i øvrigt	1.237	165
Valutakursgevinster	1	0
Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter	31.143	4.805
I alt	32.687	4.970

	2022	2021
	t.DKK	t.DKK

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.490	1.382
Renteomkostninger i øvrigt	4.633	3.308
Valutakurstab	0	8
Øvrige finansielle omkostninger	156	170
I alt	6.279	4.868

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	11.640	1.600
Årets regulering af udskudt skat	18.419	1.717
Regulering af skat fra tidligere år	-1.324	76
I alt	28.735	3.393

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	392.908
Tilgang i året	21.138
Kostpris pr. 31.12.22	414.046
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	366.228
Dagsværdireguleringer i året	52.818
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	419.046
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	833.092

Væsentlige forudsætninger.

Investerings ejendommen på 25.164 m² er beliggende i København og anvendes primært til hotel og casino. Ved værdiansættelsen af ejendommen er anvendt exit yield på 4,75%. Værdiansættelsen, jf ekstern vurderingsrapport af 22. november 2022, udgør DKK 833 mio.

En stigning i exit yield på 0,25 procentpoint vil reducere ejendomsværdien med t.DKK 43.775, og et fald i exit yield vil øge ejendomsværdien med t.DKK 48.639 pr. balancedagen.

7. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående på t.DKK 4.550, som indestår på en spærret lånesagskonto. Beløbet kan først udbetales, når alle betingelser for låneoptagelsen er opfyldt.

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	8.719	264.217	332.110	248.884
I alt	8.719	264.217	332.110	248.884

9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme	Afledte finan- sielle instru- menter	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	833.093	36.178	869.271
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	52.818	31.143	83.961

Renteswap 1: Løbetid 31.12.2029 hovedstol 132.100.000 værdiregulering: 22.917.427

Renteswap 2: Løbetid 30.06.2027 hovedstol 89.551.860 værdiregulering: 8.225.657

10. Afledte finansielle instrumenter

Virksomheden afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste. De sikrede pengestrømme forventes realiseret og vil påvirke resultatet over swappens restløbetid. Dagsværdien af renteswap er opgjort i overensstemmelse med IFRS 13 dagsværdihieraki niveau 2.

Dagsværdien af renteswap er indregnet under finansielle anlægsaktiver "andre tilgodehavender".

11. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 332.110 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 833.092.

13. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

DKPark A/S, København
Midstar Hotels AB, Stockholm

Moderselskab
Ultimativ moder

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Midstar Hotels AB, Stockholm. Midstar Hotels AB er den mindste koncern der udarbejder koncernregnskab.

Koncernregnskabet for Midstar Hotels AB, Kungsgatan 35, 111 56 Stockholm, kan rekvireres ved henvendelse til virksomheden.

14. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som regnskabsmæssig sikring, indregnes løbende i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Investeringsjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta samt gevinster og tab på gældsforpligtelser m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indreg-

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

nes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Gældsforpligtelser, som er effektivt sikret af afledte finansielle instrumenter, måles til dagsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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.”

PETER TENGSTRÖM

Direktør

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-06-30 05:52:01 UTC



PETER TENGSTRÖM

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-06-30 05:52:01 UTC



MARC ETIENNE HENRIKSEN

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19730303xxxx

IP: 193.13.xxx.xxx

2023-06-30 09:37:00 UTC



OLA STENDEBAKKEN

Bestyrelsesformand

Serienummer: 19700911xxxx

IP: 87.53.xxx.xxx

2023-06-30 12:54:29 UTC



Jesper Bo Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: KPMG

Serienummer: CVR:25578198-RID:40361023

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-06-30 14:31:08 UTC



PETER TENGSTRÖM

Dirigent

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 193.13.xxx.xxx

2023-06-30 15:00:00 UTC



Penneo dokumentnøgle: EVKBU-8QJKP-E3VCS-G1TSQ-57P1P-NPPK2

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>