

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3  
8960 Randers SØ  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00

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

# **H.S. UDLEJNING ApS**

Udbynedervej 17B, Udbyneder, 8970 Havndal

CVR-nr. 17 23 73 06

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2024.

---

Svend-Henrik Svendsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for H.S. UDLEJNING ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Udbynder, den 6. juni 2024

### Direktion

Svend-Henrik Svendsen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i H.S. UDLEJNING ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for H.S. UDLEJNING ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 6. juni 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

**Brian Levring Sørensen**

registreret revisor  
mne24769

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

H.S. UDLEJNING ApS

Udbynedervej 17B

Udbyneder

8970 Havndal

E-mail: hs@hsudlejning.net

CVR-nr.: 17 23 73 06

Stiftet: 23. august 1993

Hjemsted: Randers

Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

30. regnskabsår

### Direktion

Svend-Henrik Svendsen, Direktør

### Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3

8960 Randers SØ

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom, udførelse af tømrer- og snedkerarbejde samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.780 t.kr. mod 1.388 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 521 t.kr. mod 2.789 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.779.511</b>	<b>1.387.654</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-182.922	2.769.749
1 Personaleomkostninger	-2.229.237	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-58.318	-49.875
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.309.034</b>	<b>4.107.528</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-373.376	-192.401
Andre finansielle indtægter	136.004	92.400
Øvrige finansielle omkostninger	-288.687	-375.341
<b>Resultat før skat</b>	<b>782.975</b>	<b>3.632.186</b>
Skat af årets resultat	-262.112	-843.062
<b>Årets resultat</b>	<b>520.863</b>	<b>2.789.124</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	520.863	2.789.124
<b>Disponeret i alt</b>	<b>520.863</b>	<b>2.789.124</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	9.731	9.731
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	197.452	171.344
4 Investeringsejendomme	15.669.903	15.306.437
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.877.086</u>	<u>15.487.512</u>
5 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.715.285	1.757.862
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.715.285</u>	<u>1.757.862</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>17.592.371</u></b>	<b><u>17.245.374</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	30.000	0
Varebeholdninger i alt	<u>30.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	413.501	12.359
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	1
Andre tilgodehavender	2	2
Periodeafgrænsningsposter	40.372	0
Tilgodehavender i alt	<u>453.875</u>	<u>12.362</u>
Likvide beholdninger	6.049	207.321
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>489.924</u></b>	<b><u>219.683</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.082.295</u></b>	<b><u>17.465.057</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	9.806.095	9.285.232
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>10.006.095</u></b>	<b><u>9.485.232</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	778.656	812.510
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>778.656</u></b>	<b><u>812.510</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Gæld til realkreditinstitutter	4.509.005	4.786.354
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.509.005</u>	<u>4.786.354</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	278.607	286.137
Gæld til pengeinstitutter	399.379	616.952
Leverandører af varer og tjenesteydelser	212.030	186.980
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	424.691	548.928
Selskabsskat	251.966	280.074
Anden gæld	1.221.866	461.890
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.788.539</u>	<u>2.380.961</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>7.297.544</u></b>	<b><u>7.167.315</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>18.082.295</u></b>	<b><u>17.465.057</u></b>

**7 Oplysninger om dagsværdi****8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	9.285.232	9.485.232
Årets overførte overskud eller underskud	0	520.863	520.863
	<b>200.000</b>	<b>9.806.095</b>	<b>10.006.095</b>

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	1.983.016	0
Pensioner	227.059	0
Andre omkostninger til social sikring	19.162	0
	<u>2.229.237</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>6</u>	<u>0</u>
	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	9.731	0
Tilgang i årets løb	0	9.731
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u>9.731</u>	<u>9.731</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>9.731</u>	<u>9.731</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2023	324.375	324.375
Tilgang i årets løb	84.426	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u>408.801</u>	<u>324.375</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-153.031	-103.156
Årets afskrivninger	-58.318	-49.875
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<u>-211.349</u>	<u>-153.031</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>197.452</u>	<u>171.344</u>

## Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	10.882.149	17.382.132
Tilgang i årets løb	546.388	3.451
Afgang i årets løb	0	-6.503.434
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>11.428.537</b>	<b>10.882.149</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	4.424.288	324.863
Årets regulering til dagsværdi	-182.922	4.099.425
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b>4.241.366</b>	<b>4.424.288</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>15.669.903</b>	<b>15.306.437</b>

Selskabets investeringsejendomme består af 28 boligejendomme beliggende i Randers og omkringliggende kommuner.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i flere år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

## Noter

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 15.670 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 712 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 784 t.kr.

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>5. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. januar 2023	1.757.862	777.208
Tilgang i årets løb	0	990.000
Afgang i årets løb	-42.577	-9.346
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>1.715.285</b>	<b>1.757.862</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>1.715.285</b>	<b>1.757.862</b>
<b>6. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>4.509.005</b>	<b>4.786.354</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.589.893	1.663.558
<b>7. Oplysninger om dagsværdi</b>		<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2023		4.241.366
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		-182.922
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.788 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 10.078 t.kr.		

## Noter

---

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 100 t.kr., der giver pant i andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver pr. 31. december 2023 udgør 121 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for H.S. UDLEJNING ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### 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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Indtægter af

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

#### Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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

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

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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 nominel værdi.

# 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.”

## Svend-Henrik Svendsen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: ef5a33b2-6635-4350-867f-ead0d4df3ed9

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-06-11 07:05:36 UTC



## Brian Levring Sørensen

Registreret revisor

Serienummer: b936fa15-2eba-4813-ae39-28020da838f2

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-06-11 07:08:50 UTC



## Svend-Henrik Svendsen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: ef5a33b2-6635-4350-867f-ead0d4df3ed9

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-06-13 07:06:39 UTC



Penneo dokumentnøgle: EEEN0-LVPUG-ONYIA-G3LYW-IE3QU-LCGYC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**