



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Ejendoms-Anpartsselskabet Kildebo

Ryvangs Allé 18, 2100 København Ø

CVR-nr. 18 34 37 11

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2022.

---

Lars Grønbæk  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendoms-Anpartsselskabet Kildebo.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 30. juni 2022

### Direktion

Sanne Birgit Kirstine Nilsson

### Bestyrelse

Sanne Birgit Kirstine Nilsson

Henrik Koefoed Nilsson

Mikkel Palludan

Mikkel Maxime Nilsson

Lars Grønbæk



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Ejendoms-Anpartsselskabet Kildebo

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendoms-Anpartsselskabet Kildebo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 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 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 regnskabsbrugerne 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.

København, den 30. juni 2022

### **Christensen Kjærulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

Mogens Stern  
statsautoriseret revisor  
mne8923



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendoms-Anpartsselskabet Kildebo Ryvangs Allé 18 2100 København Ø
	CVR-nr.: 18 34 37 11
	Stiftet: 15. september 1977
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Sanne Birgit Kirstine Nilsson Henrik Koefoed Nilsson Mikkel Palludan Mikkel Maxime Nilsson Lars Grønbæk
<b>Direktion</b>	Sanne Birgit Kirstine Nilsson
<b>Revision</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning og drift af ejendommen Kildebo, beliggende Kildegårdsvej 19-27 og Svejagervej 52, 2900 Hellerup.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for ikke tilfredsstillende.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-76.957</b>	<b>159.419</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	7.773.400
1 Øvrige finansielle omkostninger	-236.198	-217.286
<b>Resultat før skat</b>	<b>-313.155</b>	<b>7.715.533</b>
2 Skat af årets resultat	158.440	-1.697.417
<b>Årets resultat</b>	<b>-154.715</b>	<b>6.018.116</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	6.018.116
Disponeret fra overført resultat	-154.715	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-154.715</b>	<b>6.018.116</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	19.500.000	19.500.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>19.500.000</u>	<u>19.500.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>19.500.000</u></b>	<b><u>19.500.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.318	6.371
	Andre tilgodehavender	1.434.647	1.217.040
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>6.250</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.436.965</u>	<u>1.229.661</u>
	Likvide beholdninger	<u>246.167</u>	<u>544.360</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.683.132</u></b>	<b><u>1.774.021</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.183.132</u></b>	<b><u>21.274.021</u></b>



## Balance 31. december

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	129.600	216.000
Overført resultat	5.817.143	5.885.458
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.946.743</b>	<b>6.101.458</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.294.897	2.453.337
Andre hensatte forpligtelser	1.645.637	1.428.030
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.940.534</b>	<b>3.881.367</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
4 Gæld til realkreditinstitutter	10.497.114	10.614.594
Deposita	366.145	371.507
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.863.259	10.986.101
Kortfristet del af langfristet gæld	119.609	118.421
Gæld til pengeinstitutter	0	129
Leverandører af varer og tjenesteydelser	186.516	77.486
Selskabsskat	0	3
Anden gæld	126.471	96.237
Periodeafgrænsningsposter	0	12.819
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	432.596	305.095
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.295.855</b>	<b>11.291.196</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>21.183.132</b>	<b>21.274.021</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2020	216.000	9.291.007	9.507.007
Årets overførte overskud eller underskud	0	6.018.117	6.018.117
Køb af egne kapitalandele	0	-9.423.666	-9.423.666
Egenkapital 1. januar 2021	216.000	5.885.458	6.101.458
Årets overførte overskud eller underskud	0	-154.715	-154.715
Kapitalnedsættelse	-86.400	86.400	0
	<b>129.600</b>	<b>5.817.143</b>	<b>5.946.743</b>



## Noter

---

	2021 kr.	2020 kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	236.198	217.286
	<b>236.198</b>	<b>217.286</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	-158.440	1.697.417
	<b>-158.440</b>	<b>1.697.417</b>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	8.290.600	8.290.600
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b>8.290.600</b>	<b>8.290.600</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	11.209.400	3.436.000
Årets regulering til dagsværdi	0	7.773.400
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<b>11.209.400</b>	<b>11.209.400</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b>19.500.000</b>	<b>19.500.000</b>

Investeringsejendommen værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommen.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fradrages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand. Ejendommens lejeindtægter vedrører hovedsageligt boliglejemål.

Ved opgørelsen af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber. Dette forrentningskrav er på baggrund af ejendommen og dennes udviklingspotentiale samt beliggenhed fastsat til 2,25 %.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.



## Noter

---

### 3. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved en ændring af afkastkravet med +0,25% og -0,25% vil værdien af investeringsejendommen under de nuværende forudsætninger blive formidsket med 1.934 t.kr. henholdsvis forøget med 2.422 t.kr.

### 4. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	10.616.723	10.733.015
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-119.609</u>	<u>-118.421</u>
	<b><u>10.497.114</u></b>	<b><u>10.614.594</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>10.353.118</u>	<u>10.361.856</u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.617 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 59.438 t.kr.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser:

Vedligeholdelsesforpligtelser

Ud over de i årsregnskabet anført forpligtelser påhviler der pr. 31/12 2021, vedligeholdelsesforpligter i henhold til lejelovens §22 med et beløb på t.kr. 749.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendoms-Anpartsselskabet Kildebo 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.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden 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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme 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.

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”.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 ændelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser vedrører hensat vedligeholdelsesforpligtelse jf. boligreguleringsloven § 18 b.

### Gældsforpligtelser

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

### Sanne Birgit Kirstine Nilsson

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-096303146458  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2022 kl.: 19:54:12  
Underskrevet med NemID

### Sanne Birgit Kirstine Nilsson

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-096303146458  
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2022 kl.: 08:31:22  
Underskrevet med NemID

### Henrik Koefoed Nilsson

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-815468054492  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2022 kl.: 21:43:02  
Underskrevet med NemID

### Mikkel Palludan

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-545489715229  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 07:27:54  
Underskrevet med NemID

### Mikkel Maxime Nilsson

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-346189655703  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2022 kl.: 20:22:51  
Underskrevet med NemID

### Lars Grønbæk

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-398978840337  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2022 kl.: 21:45:03  
Underskrevet med NemID

### Mogens Stern

Som Revisor NEM ID  
RID: 1127991092004  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 10:35:04  
Underskrevet med NemID

### Lars Grønbæk

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-398978840337  
Tidspunkt for underskrift: 07-07-2022 kl.: 10:39:28  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: ab9404nZpMY247953616