

## **Ejendomsselskabet Store Nord A/S**

Voldbjergvej 14 2., 5240 Risskov

**CVR-nr. 26 64 71 42**

**Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. juli 2022

---

Jacob Steentoft  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11
Anvendt regnskabspraksis	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Store Nord 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. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 1. juli 2022

### Direktion

Jacob Steentoft

### Bestyrelse

Hanne Steentoft

Anja Elstrøm Steentoft

Jacob Steentoft

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Store Nord A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Store Nord A/S 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

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

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

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

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

Odense, den 1. juli 2022

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Thomas Clausen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33711

## Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Store Nord A/S  
Voldbjergvej 14 2.  
5240 Risskov  
CVR-nr.: 26 64 71 42  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021  
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse Hanne Steentoft  
Anja Elstrøm Steentoft  
Jacob Steentoft

Direktion Jacob Steentoft

Revision Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Hjallesevej 126  
5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive konsulentvirksomhed, administration af udlejningsejendomme, investering i ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 8.307.558, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 5.681.400.

Der henvises til note 1 for beskrivelse af kapitalberedskab og likviditet.

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

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning solgt den samlede ejendomsportefølje til ekstern part. Ejendommene er i årsregnskabet indregnet til salgsprisen.

Der er herudover ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.677.021</b>	<b>3.391</b>
Personaleomkostninger	2	-767.237	-710
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>1.909.784</b>	<b>2.681</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-11.585.428	2.264
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-9.675.644</b>	<b>4.945</b>
Finansielle indtægter	3	10.004	9
Andre finansielle omkostninger		-995.686	-1.068
<b>Resultat før skat</b>		<b>-10.661.326</b>	<b>3.886</b>
Skat af årets resultat	4	2.353.768	-863
<b>Årets resultat</b>		<b>-8.307.558</b>	<b>3.023</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-8.307.558	3.023
		<b>-8.307.558</b>	<b>3.023</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme	5	25.500.000	49.835
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>25.500.000</b>	<b>49.835</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>25.500.000</b>	<b>49.835</b>
Færdigvarer og handelsvarer		0	30
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>30</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		197.736	165
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		412.602	441
Andre tilgodehavender		160.767	143
Periodeafgrænsningsposter		31.051	32
<b>Tilgodehavender</b>		<b>802.156</b>	<b>781</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.614</b>	<b>2</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>803.770</b>	<b>813</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>26.303.770</b>	<b>50.648</b>

## Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		525.000	525
Overført resultat		5.156.400	13.464
<b>Egenkapital</b>		<b>5.681.400</b>	<b>13.989</b>
Hensættelse til udskudt skat		162.121	4.008
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>162.121</b>	<b>4.008</b>
Gæld til realkreditinstitutter		14.398.507	18.681
Andre kreditinstitutter		2.154.933	6.125
Anden gæld		4	3.879
Deposita		879.599	1.231
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>17.433.043</b>	<b>29.916</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	758.000	1.743
Kreditinstitutter		150.513	273
Modtagne forudbetalinger fra kunder		86.034	82
Leverandører af varer og tjenesteydelser		100.476	80
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		372.306	336
Selskabsskat		1.491.754	88
Anden gæld		68.123	133
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.027.206</b>	<b>2.735</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>20.460.249</b>	<b>32.651</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>26.303.770</b>	<b>50.648</b>
Kapitalberedskab og likviditet	1		
Efterfølgende begivenheder	7		
Leje- og leasingforpligtelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	525.000	13.463.958	13.988.958
Årets resultat	0	-8.307.558	-8.307.558
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>525.000</b>	<b>5.156.400</b>	<b>5.681.400</b>

## Noter

### 1 Kapitalberedskab og likviditet

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger på balancedagen omsætningsaktiverne med TDKK 2.223. Ledelsen har efter regnskabsårets udløb solgt ejendomsporteføljen til ekstern part. Salget vil medføre fuld indfrielse af eksisterende prioritetsgæld samt anden gæld i ejendommene ligesom selskabets kortfristede gældsforpligtelser vil kunne indfris.

Det er ledelsens vurdering, at likviditeten fra salget medio 2022, samt den sekundære aktivitet er tilstrækkelig til at sikre den fortsatte drift, hvorfor årsregnskabet er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	602.687	549
Andre omkostninger til social sikring	83.351	59
Andre personaleomkostninger	81.199	102
	<b>767.237</b>	<b>710</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.773	9
Andre finansielle indtægter	1.231	0
	<b>10.004</b>	<b>9</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1.491.754	88
Årets udskudte skat	-3.845.522	775
	<b>-2.353.768</b>	<b>863</b>

## Noter

### 5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar	31.208.506
Afgang i årets løb	-6.477.583
Kostpris 31. december	<u>24.730.923</u>
Værdireguleringer 1. januar	18.626.922
Årets værdireguleringer	-11.585.428
Årets tilbageførte værdireguleringer	-6.272.417
Værdireguleringer 31. december	<u>769.077</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u><u>25.500.000</u></u></b>

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme består af erhvervs- og boliglejemål. Investeringsejendommene er beliggende i områderne omkring Horsens, Kolding og Vejle.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model eller en alternativ markedsværdi.

Da ejendommene er solgt medio 2022 er salgsprisen anvendt som dagsværdi i årsregnskabet.

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar kr.	Gæld 31. december kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	19.487.273	15.026.507	628.000	11.933.000
Andre kreditinstitutter	6.461.236	2.284.933	130.000	1.633.000
Anden gæld	4.479.317	4	0	0
Deposita	1.230.679	879.599	0	0
	<b><u>31.658.505</u></b>	<b><u>18.191.043</u></b>	<b><u>758.000</u></b>	<b><u>13.566.000</u></b>

## Noter

### 7 Efterfølgende begivenheder

Ledelsen har efter regnskabsårets udløb indgået aftale om salg af selskabets ejendomsportefølje. Ejendommene er i årsregnskabet indregnet til den forventede salgspris.

Der er bortset fra ovenstående ikke indtruffet efterfølgende begivenheder af betydning for årsregnskabet.

## Noter

	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>8 Leje- og leasingforpligtelser</b>		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing. Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for et år	41.000	41.000
Mellem 1 og 5 år	54.000	95.000
	<b>95.000</b>	<b>136.000</b>

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør tkr. 1.489 pr. 31. december 2021. Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 25.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.kr. 3.850, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme til sikkerhed for gæld i andre kreditinstitutter.

Derudover har primære pengeinstitut transport i selskabets realkreditlån.

Selskabet har udstedt pantebrev for i alt t.kr. 3.216 i investeringsejendomme.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Store Nord A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris med tillæg af omkostninger direkte tilknyttede til anskaffelsen.

Investeringsjendommene indregnes efterfølgende til markedsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Markedsværdien er beregnet ud fra en afkastmodel eller en kendt markedsværdi

Omkostninger, der tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedre ejendommens fremtidige afkast, tillægges anskaffelsessummen som forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber, omkostningsføres i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsjendommene har begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsjendommene forældres, afspejles i investeringsjendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsjendommens brugstid.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser 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.”

## Anja Elstrøm Steentoft

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Store Nord A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-097372276930

IP: 80.196.xxx.xxx

2022-07-05 06:06:55 UTC

NEM ID 

## Hanne Steentoft

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Store Nord A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-865714100559

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-07-05 15:06:38 UTC

NEM ID 

## Jacob Steentoft

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Store Nord A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-127103432978

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-07-05 16:59:44 UTC

NEM ID 

## Jacob Steentoft

### Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Store Nord A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-127103432978

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-07-05 16:59:44 UTC

NEM ID 

## Thomas Clausen

### Revisor

På vegne af: Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionsp...

Serienummer: CVR:35257691-RID:23229894

IP: 89.239.xxx.xxx

2022-07-05 17:06:44 UTC

NEM ID 

## Jacob Steentoft

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Store Nord A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-127103432978

IP: 86.52.xxx.xxx

2022-07-05 17:09:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Z03PE-UUMWL-TDIGP-OECXS-UAXX2-QQDHY

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](mailto: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/validate>