



**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

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

# **K/S Hotel Temperance, Malmø**

**c/o EjendomsInvest, Hammershusgade 9, 2100 København Ø**

**CVR-nr. 27 25 41 44**

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Claus Melson".

---

Claus Melson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	15

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K/S Hotel Temperance, Malmø.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 20. marts 2024

### Bestyrelse



Michael Kaa Andersen  
Formand



Claus Mikkelsen



Kurt Kim Petersen

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kommanditisterne i K/S Hotel Temperance, Malmø**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hotel Temperance, Malmø for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores 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 revisorerets 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugere 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 virksomheden 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 20. marts 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

*Steen K. Bager*

Steen K. Bager  
statsautoriseret revisor  
mne28679

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Hotel Temperance, Malmø c/o EjendomsInvest Hammershusgade 9 2100 København Ø
	CVR-nr.: 27 25 41 44 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Michael Kaa Andersen, Formand Claus Mikkelsen Kurt Kim Petersen
<b>Komplementar</b>	ApS Komplementarselskabet Hotel Temperance, Sverige
<b>Administrator</b>	I/S EjendomsInvest
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Kommanditselskabets aktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi ved anvendelse af DCF-model. Afkastkravet er vurderet af kyndige inden for ejendomsbranchen. Ud fra et markedsbaseret afkastkrav på 6,0% er dagsværdien for ejendommen 134 mio. kr. Ændring af afkastkravet i opadgående retning med 0,25% vil påvirke ejendommen med ca. 5,33 mio. kr.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 7.385 t.kr. mod 6.651 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 6.592 t.kr. mod 7.453 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.



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

---

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>7.385.215</b>	<b>6.650.607</b>
Andre finansielle indtægter	0	4.775.800
1 Øvrige finansielle omkostninger	-3.148.180	-1.417.616
<b>Resultat før værdiregulering</b>	<b>4.237.035</b>	<b>10.008.791</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.354.951	-2.555.620
<b>Årets resultat</b>	<b>6.591.986</b>	<b>7.453.171</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	6.591.986	7.453.171
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.591.986</b>	<b>7.453.171</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	133.601.131	131.246.180
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>133.601.131</u>	<u>131.246.180</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>133.601.131</u></b>	<b><u>131.246.180</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	216.493	79.566
Andre tilgodehavender	245.248	92.462
Periodeafgrænsningsposter	22.876	1.899
Tilgodehavender i alt	<u>484.617</u>	<u>173.927</u>
Likvide beholdninger	<u>1.328.048</u>	<u>12.386</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.812.665</u></b>	<b><u>186.313</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>135.413.796</u></b>	<b><u>131.432.493</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	5.440.000	5.440.000
4	Overført resultat	79.979.387	73.977.104
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>85.419.387</b>	<b>79.417.104</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til pengeinstitutter	45.003.900	47.972.050
	Gæld til tilknyttede virksomheder	154.722	140.886
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	45.158.622	48.112.936
	Kortfristet del af langfristet gæld	3.190.575	3.175.850
	Gæld til pengeinstitutter	0	58.926
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	229.442	186.187
	Anden gæld	529.486	481.490
	Periodeafgrænsningsposter	886.284	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.835.787	3.902.453
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>49.994.409</b>	<b>52.015.389</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>135.413.796</b>	<b>131.432.493</b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	5.440.000	73.977.104	79.417.104
Årets overførte overskud eller underskud	0	6.591.986	6.591.986
Årets udlodning (svensk indkomstskat)	0	-589.703	-589.703
	<b>5.440.000</b>	<b>79.979.387</b>	<b>85.419.387</b>

**Noter**

---

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	3.148.180	1.417.616
	<b>3.148.180</b>	<b>1.417.616</b>

## Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	93.666.020	93.666.020
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>93.666.020</b>	<b>93.666.020</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	37.580.160	40.135.780
Årets regulering til dagsværdi	2.354.951	-2.555.620
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b>39.935.111</b>	<b>37.580.160</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>133.601.131</b>	<b>131.246.180</b>
<b>Ejendomsværdi SEK</b>	<b>198.900.000</b>	<b>196.300.000</b>

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra den enkelte ejendom.

Ved opgørelse af afkastet for den enkelte ejendom tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastkrav i % 6,0

Følsomhedsanalyse:

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

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommen reduceres med 5.333 t.kr.. Egenkapitalen vil dermed blive reduceret fra de nuværende 85.419 t.kr. til 80.086 t.kr.

**Noter**

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	5.440.000	5.440.000
	<b>5.440.000</b>	<b>5.440.000</b>
90 kommanditanparter á DKK 550.000	49.500.000	49.500.000
10 kommanditanparter á DKK 450.000	4.500.000	4.500.000
	<b>54.000.000</b>	<b>54.000.000</b>
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	854.194	794.171
	<b>854.194</b>	<b>794.171</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2023	73.977.104	68.654.622
Årets overførte overskud eller underskud	6.591.986	7.453.171
Årets udlodning	0	-1.337.200
Årets udlodning (svensk indkomstskat)	-589.703	-793.489
	<b>79.979.387</b>	<b>73.977.104</b>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	48.194.475	51.147.900
Heraf forfalder inden for 1 år	-3.190.575	-3.175.850
	<b>45.003.900</b>	<b>47.972.050</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	32.241.600	35.268.650
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 48.194 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 133.601 t.kr.		

## Noter

---

### 7. Eventualposter

Selskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med I/S Ejendomsinvest, der tidligst kan ophøre med 6 mdr. varsel eller 6 mdr. efter salg af ejendommen/selskabet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Hotel Temperance, Malmø er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

### Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

### Skat af årets resultat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat påhviler de enkelte kommanditister, og der indregnes derfor ikke skat i selskabets årsregnskab. Der foretages skattemæssige afskrivninger på ejendommen i kommanditisternes egne selvangivelse.

## Balancen

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 10 år, inklusive leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. 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 investeringsejendomme”.

### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

# INTRANOTE signing

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.  
Dokumentet er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing.  
Underskrivernes identitet er blevet registreret, og underskriverne står opført nedenfor.

Med min underskrift bekræfter jeg indhold og datoer i dette dokument

## Kurt Petersen

På vegne af: Proark Group

ID: 0cd680cc-00f1-f4a9-a612-1540d2b70aa5

Dato: 2024-04-15 07:13 (UTC)



## Michael Kaa Andersen

ID: c309512c-2699-27e1-f3c4-abb00160a9c8

Dato: 2024-04-15 19:32 (UTC)



## Claus Mikkelsen (Bestyrelsesmedlem)

På vegne af: K/S Hotel Temperance, Malmø

ID: 7f7f6343-ef0f-6e9d-e9db-ff528769e95c

Dato: 2024-04-16 03:54 (UTC)



## Claus Melson

På vegne af: EjendomsInvest

ID: e6b61312-9631-514e-6f5d-1e6418cbb30b

Dato: 2024-04-16 06:52 (UTC)



## Steen K. Bager

På vegne af: Grant Thornton, Godkendt

Revisionspartnerselskab

ID: 66e865cc-2d91-297d-84eb-d9598a582100

Dato: 2024-04-16 08:02 (UTC)



Dette dokument er blevet underskrevet ved hjælp af IntraNote Signing. Underskrifterne beviser, at dokumentet er blevet sikret og valideret ved hjælp af den matematiske firkantværdi fra det oprindelige dokument.

Dokumentet er blokeret for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en godkendt tredjepart.

Alle kryptografiske underskriftsbeviser er vedhæftet denne PDF-fil i tilfælde af, at den skal valideres på et senere tidspunkt.