



**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 Sorø Hotelopsparing**

c/o Ejendominvest, Hammerhusgade 9, 2100 København Ø

**CVR-nr. 27 49 66 28**

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2024.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Allan Jacobsen", positioned above a horizontal line.

**Allan Jacobsen**  
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	13

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K/S Sorø Hotelopsparing.

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 12. februar 2024

### Bestyrelse

Niels Jespersen  
Bestyrelsesformand

Claus Mikkelsen  
Bestyrelsesmedlem

Michael Kaa Andersen  
Bestyrelsesmedlem

*Claus Mikkelsen*



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kommanditisterne i K/S Sorø Hotelopsparing**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Sorø Hotelopsparing 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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 12. februar 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Steen K. Bager  
statsautoriseret revisor  
mne28679

*Steen K. Bager*

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Sorø Hotelopsparing c/o Ejendominvest Hammerhusgade 9 2100 København Ø  CVR-nr.: 27 49 66 28 Stiftet: 30. december 2003 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Niels Jespersen, Bestyrelsesformand Claus Mikkelsen, Bestyrelsesmedlem Michael Kaa Andersen, Bestyrelsesmedlem
<b>Komplementar</b>	ApS Komplementarselskabet Sorø Hotelopsparing
<b>Administrator</b>	I/S Ejendomsinvest
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmegade 45 2100 København Ø
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 4. marts 2024

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i og udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 6.007.919, og selskabets balance pr. 31 december 2023 udviser en egenkapital på kr. 76.713.829.

Investeringsejendommen måles i årsrapporten til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Som grundlag for opgørelsen har ledelsen indhentet indikationer af markedsmæssige afkast af tilsvarende ejendomme. Ud fra et markedsbaseret afkast på 8,26% er dagsværdien for ejendommen kr. kr. 86,4 mio. Ændring af afkastkravet i opad- eller nedadgående retning med 0,25% vil påvirke ejendommen med hhv. ca. kr. -2,6 mio og ca. kr. 2,8 mio.

Selskabet har i regnskabsåret skiftet hoteloperatør og har modtaget en godtgørelse på kr. 7,9 mio. fra den tidligere operatør, som kompensation for bygningerne og hotelinventarets stand ved fraflytningen. Den nye operatør har modtaget kr. 1,2 mio. i kompensation som følge af standen på hotellet. Som følge af kompensationen skal den nye operatør ved fraflytningen tilbageleverer et fuldt funktionsdygtigt hotel. Den resterende del af kompensationen vil blive anvendt til udbedring af skader og mangler i 2024.

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

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>6.169.468</b>	<b>6.823.454</b>
Finansielle indtægter	7.047	5.082
Finansielle omkostninger	-168.596	-249.052
<b>Resultat før værdiregulering</b>	<b>6.007.919</b>	<b>6.579.484</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>6.007.919</b>	<b>6.579.484</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	6.007.919	6.579.484
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.007.919</b>	<b>6.579.484</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Investeringsejendomme	86.400.000	86.400.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>86.400.000</u>	<u>86.400.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>86.400.000</u></b>	<b><u>86.400.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.315.753	0
	Tilgodehavender hos ApS Komplementarselskabet Sorø		
	Hotellopsparing	99.336	65.309
	Andre tilgodehavender	166.647	17
	Tilgodehavender i alt	<u>4.581.736</u>	<u>65.326</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.936.653</u>	<u>4.458.415</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>13.518.389</u></b>	<b><u>4.523.741</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>99.918.389</u></b>	<b><u>90.923.741</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Kontant andel af stamkapitalen	142.500	142.500
Overført resultat	76.571.329	73.563.411
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>76.713.829</u></b>	<b><u>73.705.911</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	5.265.129	9.165.347
Deposita	3.678.419	3.678.769
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>8.943.548</u>	<u>12.844.116</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	3.886.864	3.821.103
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.750	0
Anden gæld	3.867.008	552.611
3 Periodeafgrænsningsposter	6.493.390	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>14.261.012</u>	<u>4.373.714</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>23.204.560</u></b>	<b><u>17.217.830</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>99.918.389</u></b>	<b><u>90.923.741</u></b>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>5 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	142.500	73.563.411	73.705.911
Årets overførte overskud eller underskud	0	6.007.919	6.007.919
Årets udlodning	0	-3.000.000	-3.000.000
	<b>142.500</b>	<b>76.571.330</b>	<b>76.713.830</b>

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	66.027.500	66.027.500
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>66.027.500</b>	<b>66.027.500</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	20.372.500	20.372.500
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b>20.372.500</b>	<b>20.372.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>86.400.000</b>	<b>86.400.000</b>

Virksomhedens investeringsejendomme består af en hotelejeendom på 4.658 m<sup>2</sup> beliggende i Sorø.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

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

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom ejendomstype, beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år.

	31/12 2023	31/12 2022
Diskonteringsfaktor, erhverv (%)	8,26	8,35

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 86.400 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 diskonteringsfaktor kan illustreres ved, at ved en stigning i diskonteringsfaktoren på 0,25 %-point vil dagsværdien falde med 2.625 t.kr. Et fald i diskonteringsfaktoren på 0,25 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2.793 t.kr.

## Noter

---

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
<b>2. Kontant andel af stamkapitalen</b>		
Kontant andel af stamkapitalen 1. januar 2023	142.500	142.500
	<b>142.500</b>	<b>142.500</b>
<b>Den hertil svarende stamkapital udgør</b>		
100 kommanditanparter á DKK 435.540	43.554.000	43.554.000
Den regnskabsmæssige egenkapital pr. anpart udgør	767.138	737.059
<b>3. Periodeafgrænsningsposter</b>		
<p>Selskabet har i regnskabsåret skiftet hoteloperatør og har modtaget en godtgørelse på kr. 7,9 mio. fra den tidligere operatør, som compensation for bygningerne og hotelinventarets stand ved fraflytningen. Der er afregnet kr. 1,2 mio. i compensation til den nye operatør som compensation for vedligeholdelsesstanden på hotellet. Som følge af denne compensation skal den nye operatør aflevere hotellet tilbage i fuldt funktionsdygtig tilstand.</p>		
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<p>Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, kr. 9.251.993, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 86.400.000. Der er tillige tinglyst afgiftspantbreve med kr. 5.780.000. Kommanditisternes resthæftelse er stillet til sikkerhed for bankgæld.</p>		
<b>5. Eventualposter</b>		
<b>Kontraktlige forpligtelser</b>		
<p>Selskabet har indgået en selskabsadministrationsaftale med I/S Ejendominvest. Aftalen kan opsiges med 6 måneders varsel.</p>		

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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. 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabsloven §32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration i regnskabsperioden, herunder advokatbistand og revision.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

## 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, 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.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### 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 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.

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 / kompensationer 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

## Niels Jespersen

ID: 481e2733-5cba-2a8f-edc8-75569ac817b2

Dato: 2024-04-10 13:49 (UTC)



## Claus Mikkelsen

ID: 85f40375-6829-38bb-0de2-62add78eba88

Dato: 2024-04-11 03:46 (UTC)



Claus Mikkelsen

## Michael Kaa Andersen

ID: cb8a4d91-ff71-2fa6-081d-1261b3663cf4

Dato: 2024-04-11 07:15 (UTC)



## Steen Bager

ID: 48f8fc50-6385-7443-9aad-fe371a0a6994

Dato: 2024-04-11 07:27 (UTC)

Steen K. Bager



## Allan Jacobsen

ID: 838d3ad8-d052-cc74-d65b-228520020873

Dato: 2024-04-11 08:36 (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.