

EV Bolig A/S
Nytorv 10B 1.
4200 Slagelse

CVR-nummer: 27980597

Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024
(20. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19. september 2024

Rasmus Egede
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2023/2024	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten 2023/2024	13
Anvendt regnskabspraksis	18

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet EV Bolig A/S
Nytorv 10B 1.
4200 Slagelse

Telefon: 40 27 27 31
CVR-nr.: 27 98 05 97
Kommune: Slagelse

Bestyrelse Rasmus Egede, formand
Claus Andersen
Henrik Vestergaard
Kristian Egede

Direktion Henrik Vestergaard

Pengeinstitut Danske Bank A/S
Stændertorvet 5
4000 Roskilde

Revisor Møller & Madsen
Registreret Revisionsaktieselskab
Tjørne Allé 2
4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for EV Bolig 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. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 19. september 2024

Direktion

Henrik Vestergaard

Bestyrelse

Rasmus Egede
Formand

Claus Andersen

Henrik Vestergaard

Kristian Egede

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til ejerne af EV Bolig A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EV Bolig A/S for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

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.

Slagelse, den 19. september 2024

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Jacob Nissen Kronow
registreret revisor
mne35448

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom med henblik på udlejning.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Årets resultat er påvirket af en positiv værdiregulering på investeringsejendomme t.kr. 5. og positivt af resultat af kapitalandel i tilknyttede virksomheder t.kr. 5.822.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/2024	2022/2023
Bruttoresultat	3.910.742	4.292.339
1 Personaleomkostninger	-2.296.865	-2.290.301
Afskrivninger	-6.000	-6.000
	<hr/>	<hr/>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	1.607.877	1.996.038
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.313	1.498.119
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	1.613.190	3.494.157
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.821.533	1.630.387
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	80.590	0
Finansielle indtægter	1.350	0
Andre finansielle omkostninger	-951.179	-980.952
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	6.565.484	4.143.592
2 Skat af årets resultat	-163.829	-553.080
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	<u>6.401.655</u>	<u>3.590.512</u>
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.500.000	2.000.000
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	500.000	0
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-878.467	-2.369.613
Overført resultat	2.280.122	3.960.125
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	<u>6.401.655</u>	<u>3.590.512</u>

BALANCE PR. 30. JUNI 2024

AKTIVER

	2024	2023
3 Investeringsejendomme	136.800.000	136.400.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.000	25.000
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	136.819.000	136.425.000
	<hr/>	<hr/>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	53.060.174	53.938.641
5 Andre tilgodehavender	2.135.659	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	55.195.833	53.938.641
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	192.014.833	190.363.641
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	20.548	78.619
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.002.210	811.162
Andre tilgodehavender	76.768	409.881
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	1.099.526	1.299.662
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.099.526	1.299.662
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	193.114.359	191.663.303
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2024

PASSIVER

	2024	2023
Aktiekapital	6.000.000	6.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	49.360.174	50.238.641
Overført resultat	44.266.609	41.986.487
Forslag til udbytte for regnskabsåret	4.500.000	2.000.000
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL	104.126.783	100.225.128
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	11.769.382	11.522.979
	<hr/>	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSER	11.769.382	11.522.979
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld	66.562.313	65.842.416
Deposita	3.695.862	3.708.149
Selskabsskat	702.636	536.199
	<hr/>	<hr/>
6 Langfristede gældsforpligtelser	70.960.811	70.086.764
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.133.740	1.212.700
Kreditinstitutter	1.150.465	1.214.921
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.378.801	6.744.963
Anden gæld	594.377	655.848
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	6.257.383	9.828.432
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	77.218.194	79.915.196
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	193.114.359	191.663.303
	<hr/>	<hr/>
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Aktiekapital primo	6.000.000	6.000.000
Aktiekapital ultimo	6.000.000	6.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	50.238.641	52.608.254
Årets bevægelse, resultatdisponering	-878.467	-2.369.613
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	49.360.174	50.238.641
Overført resultat, primo	41.986.487	38.026.362
Årets resultat	2.280.122	3.960.125
Overført resultat ultimo	44.266.609	41.986.487
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	2.000.000	5.000.000
Foreslået udbytte	4.500.000	2.000.000
Foreslået udbytte, ekstraordinært	500.000	0
Udbetalt udbytte	-2.000.000	-5.000.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte	-500.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	4.500.000	2.000.000
EGENKAPITAL	104.126.783	100.225.128

NOTER

	2023/2024	2022/2023
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	4	4
Lønninger	1.991.952	1.996.708
Pensioner	259.133	247.114
Andre omkostninger til social sikring	45.780	46.479
	<u>2.296.865</u>	<u>2.290.301</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	-82.574	-16.963
Regulering af udskudt skat	246.403	569.884
Regulering af tidligere års skat	0	159
	<u>163.829</u>	<u>553.080</u>

NOTER

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	97.874.322	172.351
Tilgang i årets løb	394.687	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris ultimo	98.269.009	172.351
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo	38.525.678	0
Årets opskrivninger	5.313	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 30. juni 2024	38.530.991	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	-147.351
Årets af-/nedskrivninger	0	-6.000
	<hr/>	<hr/>
Afskrivning ultimo	0	-153.351
	<hr/>	<hr/>
	136.800.000	19.000
	<hr/>	<hr/>

Selskabets investeringsejendomme består af 11 ejendomme centralt beliggende i Slagelse, Korsør og Ringsted. Investeringsejendomme er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Bolig- og erhvervsejendomme beliggende i Slagelse, 5,00 - 5,75 pct.
- Boligejendomme beliggende i Korsør, 6,25 pct.
- Ejerlejlighed (bolig) beliggende i Ringsted, 4,75 pct.
- Gennemsnit for portefølje 5,56 pct.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med ca. kr. 11.075.000.

Der er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- For bolig- og erhvervsejendomme i Slagelse er forudsat, at ejendommene udlejes fuldt ud til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit 1.109 kr./m².
- For bolig- og erhvervsejendomme i Korsør er forudsat, at ejendommene udlejes fuldt ud til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit 923 kr./m².
- For boligejendomme i Ringsted er forudsat, at ejendommene udlejes fuldt ud til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit 896 kr./m².

NOTER

3 Materielle anlægsaktiver, fortsat

	Primo dagsværdi	Værdi-- regulering	Ultimo dagsværdi
Bolig- og erhvervsudlejningsejendomme, Slagelse	110.250.000	-119.687	110.525.000
Bolig- og erhvervsudlejningsejendomme, Korsør	23.900.000	250.000	24.150.000
Boligudlejningsejendomme, Ringsted	2.250.000	-125.000	2.125.000
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Total	<u>136.400.000</u>	<u>5.313</u>	<u>136.800.000</u>

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 77.170.000.

	2024	2023
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	<u>3.700.000</u>	<u>3.700.000</u>
Kostpris 30. juni 2024	<u>3.700.000</u>	<u>3.700.000</u>
Op- og nedskrivninger primo	50.238.641	52.608.254
Andel i årets resultat	5.821.533	1.630.387
Udloddet udbytte	<u>-6.700.000</u>	<u>-4.000.000</u>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2024	<u>49.360.174</u>	<u>50.238.641</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>53.060.174</u>	<u>53.938.641</u>

Kapitalandelene i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
EV Bolig II ApS	100%	36.138.448	3.956.536
EV Bolig III ApS	100%	16.921.725	1.864.997

NOTER

	Andre tilgodehavender
5 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	0
Tilgang i årets løb	2.135.659
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 30. juni 2024	2.135.659
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	<u>2.135.659</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	67.055.116	67.696.053	1.133.740	62.205.960
Deposita	3.708.149	3.695.862	0	3.695.862
Selskabsskat	536.199	702.636	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>71.299.464</u>	<u>72.094.551</u>	<u>1.133.740</u>	<u>65.901.822</u>

NOTER

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret for en del af dattervirksomhedernes prioritetsgæld. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2024 max.kr. 74.375.426

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld nom. kr. 73.354.000 med restgæld på kr. 67.696.053 er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2024 kr. 136.800.000

Pantsætninger vedrørende bankgæld udgør kr. 2.000.000 og er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2024 på kr. 21.325.000. Restgæld udgør kr. 1.150.465.

9 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Hvest Holding ApS, Hashøjvej 16, 4200 Slagelse

K Egede Holding ApS, Valbyvej 70, 4200 Slagelse

Matinick Holding ApS, Flakkebjergvej 11, Flakkebjerg, 4261 Dalmore

RE Holding ApS, Holbergsgade 12, 4200 Slagelse

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for EV Bolig A/S for 2023/2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendomens driftsomkostninger m.v. samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætningen omfatter tillige administrationshonorarer og salg af andre ydelser, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med faktureringen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

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

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	kr. 25.000

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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

Henrik Vestergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Vestergaard
Direktør
ID: b8f54197-c856-43d8-a8f7-c59e1be0aef6
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2024 kl.: 15:55:06
Underskrevet med MitID



Henrik Vestergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Vestergaard
Bestyrelsesmedlem
ID: b8f54197-c856-43d8-a8f7-c59e1be0aef6
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2024 kl.: 15:55:06
Underskrevet med MitID



Kristian Egede

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kristian Egede
Bestyrelsesmedlem
ID: 37ca4ab5-8612-46c1-a47a-94836732f6b2
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2024 kl.: 18:37:58
Underskrevet med MitID



Claus Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Claus Andersen
Bestyrelsesmedlem
ID: d14019a3-5f33-43bf-8772-2ab298e37393
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2024 kl.: 14:20:47
Underskrevet med MitID



Rasmus Egede

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rasmus Egede
Bestyrelsesformand
ID: 81563ed1-730f-42f4-a675-a18bf31e7b12
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2024 kl.: 12:38:00
Underskrevet med MitID



Rasmus Egede

Navnet returneret af dansk MitID var:
Rasmus Egede
Dirigent
ID: 81563ed1-730f-42f4-a675-a18bf31e7b12
Tidspunkt for underskrift: 19-09-2024 kl.: 12:38:00
Underskrevet med MitID



Jacob Nissen Kronow

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jacob Nissen Kronow
Revisor
ID: f169965a-c37f-4784-8eb8-1162ed961eed
Tidspunkt for underskrift: 20-09-2024 kl.: 07:51:07
Underskrevet med MitID



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.