



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

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

INNOVATIONS A/S

Edlevej 10, 2900 Hellerup

CVR-nr. 28 12 49 96

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2024.

Martin Laub
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	15



Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for INNOVATIONS A/S.

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.

Hellerup, den 26. juni 2024

Direktion

Martin Laub
Direktør

Bestyrelse

Janne Vejlesby
Formand

Laura Cecilie Laub Nielsen

Martin Laub

Ida My Laub



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i INNOVATIONS A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for INNOVATIONS A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 26. juni 2024

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen
statsautoriseret revisor
mne26748



Selskabsoplysninger

Selskabet	INNOVATIONS A/S Edlevej 10 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 28 12 49 96
	Stiftet: 1. oktober 2004
	Hjemsted: Hellerup
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Janne Vejlesby, Formand Laura Cecilie Laub Nielsen Martin Laub Ida My Laub
Direktion	Martin Laub, Direktør
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel, investering, finansiering, ejendomsudvikling og konsulent virksomhed.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttotab	-199.031	-962.262
1 Personaleomkostninger	-3.681.193	-3.609.220
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	192.386	-137.007
Driftsresultat	-3.687.838	-4.708.489
Andre finansielle indtægter	17.520.820	8.868.529
2 Øvrige finansielle omkostninger	-3.287.260	-33.587.309
Resultat før skat	10.545.722	-29.427.269
Skat af årets resultat	91.048	-35.244
Årets resultat	10.636.770	-29.462.513
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	10.000.000	35.000.000
Overføres til overført resultat	636.770	0
Disponeret fra overført resultat	0	-64.462.513
Disponeret i alt	10.636.770	-29.462.513



Balance 31. december

Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	658.000	679.000
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	945.303	1.446.218
5 Indretning af lejede lokaler	122.186	0
6 Investeringsejendomme	18.921.800	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.647.289</u>	<u>2.125.218</u>
7 Kapitalinteresser	465.117	465.117
8 Deposita	19.096	43.650
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>484.213</u>	<u>508.767</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>21.131.502</u>	<u>2.633.985</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.092.726	222.280
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	2.257.875	2.257.875
Tilgodehavende selskabsskat	124.603	199.651
Andre tilgodehavender	23.334.730	21.019.972
Periodeafgrænsningsposter	9.591	1.253
Tilgodehavender i alt	<u>26.819.525</u>	<u>23.701.031</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	265.622.981	295.363.976
Værdipapirer i alt	<u>265.622.981</u>	<u>295.363.976</u>
Likvide beholdninger	6.939	6.939
Omsætningsaktiver i alt	<u>292.449.445</u>	<u>319.071.946</u>
Aktiver i alt	<u>313.580.947</u>	<u>321.705.931</u>



Balance 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	222.215.739	221.578.969
Foreslået udbytte for regnskabsåret	10.000.000	35.000.000
Egenkapital i alt	<u>237.215.739</u>	<u>261.578.969</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	76.016.602	59.843.734
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.608	155.021
Anden gæld	289.998	128.207
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>76.365.208</u>	<u>60.126.962</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>76.365.208</u>	<u>60.126.962</u>
Passiver i alt	<u>313.580.947</u>	<u>321.705.931</u>

- 9 Oplysninger om dagsværdi
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	5.000.000	221.578.969	35.000.000	261.578.969
Udloddet udbytte	0	0	-35.000.000	-35.000.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	636.770	10.000.000	10.636.770
	5.000.000	222.215.739	10.000.000	237.215.739



Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	3.675.569	3.603.469
Andre omkostninger til social sikring	3.408	3.408
Personalemkostninger i øvrigt	2.216	2.343
	3.681.193	3.609.220
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	3.287.260	33.587.309
	3.287.260	33.587.309
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	700.000	700.000
Kostpris 31. december 2023	700.000	700.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-21.000	0
Årets afskrivninger	-21.000	-21.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-42.000	-21.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	658.000	679.000



Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	1.705.950	1.705.950
Afgang i årets løb	<u>-488.254</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.217.696</u>	<u>1.705.950</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-259.732	-114.435
Årets afskrivninger	-110.311	-145.297
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>97.650</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-272.393</u>	<u>-259.732</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>945.303</u>	<u>1.446.218</u>
5. Indretning af lejede lokaler		
Tilgang i årets løb	<u>143.750</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>143.750</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	<u>-21.564</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-21.564</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>122.186</u>	<u>0</u>
6. Investeringsejendomme		
Tilgang i årets løb	<u>18.921.800</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>18.921.800</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>18.921.800</u>	<u>0</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom på 132 m² beliggende i København.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.



Noter

6. Investeringsejendomme (fortsat)

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

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

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Afkastkrav, bolig, beliggenhed (land, landsdel, region e.l.) (%)	3,75	0

7. Kapitalinteresser

Kostpris 1. januar 2023	<u>465.117</u>	<u>465.117</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>465.117</u>	<u>465.117</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>465.117</u>	<u>465.117</u>



Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.	
8. Deposita			
Kostpris 1. januar 2023	43.650	0	
Tilgang i årets løb	0	43.650	
Afgang i årets løb	-24.554	0	
Kostpris 31. december 2023	19.096	43.650	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	19.096	43.650	
9. Oplysninger om dagsværdi			
	Børsnoterede aktier kr.	Unoterede værdipapirer og kapital- andele kr.	Unoterede værdipapirer og kapital- andele kr.
Dagsværdi 31. december 2023	72.834.656	41.264.676	151.523.648
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.919.034	1.518.576	15.641.473

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 76.017 t.kr., er der givet pant i noterede aktier, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 113.479 t.kr.

Virksomhedens samlede sikkerhedsstillelse for tilknyttede virksomheder udgør maksimalt xx t.kr.



11. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser:

Ud over finansielle leasingkontrakter har selskabet indgået operationelle leasingkontrakter med en gennemsnitlig årlig leasingydelse på 174 t.kr. Leasingkontrakterne har en restløbetid på 3-5 måneder og en samlet restleasingydelse på 37 t.kr.

Selskabet har forpligtet sig til at investere t.kr. 1.941 i de diverse equity fonde, når fondene anmoder herom.



Anvendt regnskabspraksis

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

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

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

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

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

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



Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresser

Udbytte fra kapitalinteresser indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Overstiger det modtagne udbytte den forholdsmæssige andel af årets resultat anses dette som indikation på værdiforringelse, der medfører krav om at udarbejde nedskrivningstest.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.



Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.



Anvendt regnskabspraksis

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme 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 en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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”.

Investeringsjendomme 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”.

Indretning af lejede lokaler

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages li nære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 5 år.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalinteresser

Kapitalinteresser indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til dagsværdi. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.



Anvendt regnskabspraksis

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende ef-terfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-to skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balanceda-gens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i ud-skudt 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 el-ler ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle ud-skudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Martin Laub

Navnet returneret af dansk MitID var:
Martin Laub
Direktør
ID: f674c88c-e06b-4605-a28e-56c1b3ed776a
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 21:42:36
Underskrevet med MitID



Janne Vejlesby

Navnet returneret af dansk MitID var:
Janne Liv Vejlesby
Bestyrelsesformand
ID: 48819f32-420c-456c-87c7-75598e071992
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 13:42:03
Underskrevet med MitID



Laura Cecilie Laub Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Laura Cecilie Laub Qvist
Bestyrelsesmedlem
ID: 2968e330-94e3-4f6d-aed9-9364715c8e39
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2024 kl.: 02:36:34
Underskrevet med MitID



Martin Laub

Navnet returneret af dansk MitID var:
Martin Laub
Bestyrelsesmedlem
ID: f674c88c-e06b-4605-a28e-56c1b3ed776a
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 12:08:35
Underskrevet med MitID



Ida My Laub

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ida My Laub
Bestyrelsesmedlem
ID: 264f8cf6-940c-48ff-994e-b71fc451e406
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2024 kl.: 22:53:06
Underskrevet med MitID



John Mikkelsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
John Mikkelsen
Revisor
På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...
ID: 2ec69a04-c717-4c43-85a9-7461b51426aa
Tidspunkt for underskrift: 29-06-2024 kl.: 12:19:32
Underskrevet med MitID



Martin Laub

Navnet returneret af dansk MitID var:
Martin Laub
Dirigent
ID: f674c88c-e06b-4605-a28e-56c1b3ed776a
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 06:38:51
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.