

## **Elbeco ApS**

Gårdstofte 39  
4100 Ringsted

CVR-nr. 28478623

## **Årsrapport 2022**

1. januar 2022 - 31. december 2022

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 16. juni 2023

---

Jørgen Stenberg  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Resultatopgørelse	6
Resultatdisponering	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

# Selskabsoplysninger

**Selskab**

Elbeco ApS  
Gårdstofte 39  
4100 Ringsted

CVR-nr.: 28478623

**Direktion**

Jørgen Stenberg

**Revisor**

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

John Richardt Søbjærg, statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele i andre selskaber samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -9.488.663 mod DKK 5.827.722 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 56.829.089.

Ledelsen anser resultatet for mindre tilfredsstillende.

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Elbeco ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 14. juni 2023

## I direktionen

---

Jørgen Stenberg  
Direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til anpartshaverne i Elbeco ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Elbeco ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisoreres 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

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.

Søborg, den 14. juni 2023

inforevision  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

John Richardt Søbjerg  
Statsautoriseret revisor  
mne35453

## Resultatopgørelse

	Note	2022 DKK	2021 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-19.582</b>	<b>-151.015</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-45.006	-45.006
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-64.588</b>	<b>-196.021</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	-6.438	-32.118
Finansielle indtægter		737.372	9.207.459
Finansielle omkostninger		-10.084.428	-1.490.346
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.418.082</b>	<b>7.488.974</b>
Skat af årets resultat	1	-70.581	-1.661.252
<b>Årets resultat</b>		<b>-9.488.663</b>	<b>5.827.722</b>

## Resultatdisponering

	2022 DKK	2021 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.600.000	1.600.000
Overført til overført resultat	-11.088.663	4.227.722
<b>Årets resultat</b>	<b>-9.488.663</b>	<b>5.827.722</b>



# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		1.213.539	1.258.545
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2, 8	<b><u>1.213.539</u></b>	<b><u>1.258.545</u></b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	89.832	121.073
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	766.000	766.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	3	<b><u>855.832</u></b>	<b><u>887.073</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>2.069.371</u></b>	<b><u>2.145.618</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.345	0
Andre tilgodehavender		3.088.042	3.026.811
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	1	2.114	0
<b>Tilgodehavender</b>	5	<b><u>3.097.501</u></b>	<b><u>3.026.811</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	53.572.389	65.204.611
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b><u>53.572.389</u></b>	<b><u>65.204.611</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>632.232</u></b>	<b><u>1.055.246</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>57.302.122</u></b>	<b><u>69.286.668</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>59.371.493</u></b>	<b><u>71.432.286</u></b>

# Passiver

	Note	31-12-2022	31-12-2021
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		1.030.000	1.030.000
Overført resultat		54.199.089	65.287.752
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.600.000	1.600.000
<b>Egenkapital</b>		<b>56.829.089</b>	<b>67.917.752</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	15.767	90.570
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>15.767</b>	<b>90.570</b>
Gæld til realkreditinstitutter		786.230	828.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>786.230</b>	<b>828.000</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		41.000	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.391	4.138
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.269.714	1.532.331
Selskabsskat	1	21.996	593.909
Skyldigt sambeskatningsbidrag	1	0	22.084
Anden gæld		360.306	368.502
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.740.407</b>	<b>2.595.964</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.526.637</b>	<b>3.423.964</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>59.371.493</b>	<b>71.432.286</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualaktiver	9		
Eventualforpligtelser	10		
Kontraktlige forpligtelser	11		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2021	1.030.000	61.060.030	1.600.000	63.690.030
Udbetalt udbytte		0	-1.600.000	-1.600.000
Overført via resultatdisponeringen		4.227.722	1.600.000	5.827.722
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2022</b>	<b>1.030.000</b>	<b>65.287.752</b>	<b>1.600.000</b>	<b>67.917.752</b>
Udbetalt udbytte		0	-1.600.000	-1.600.000
Overført via resultatdisponeringen		-11.088.663	1.600.000	-9.488.663
<b>Egenkapital pr. 31. december 2022</b>	<b>1.030.000</b>	<b>54.199.089</b>	<b>1.600.000</b>	<b>56.829.089</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	Selskabs- skat	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2022	593.909	0	0		
Betalt vedrørende tidligere år	-593.909	0			
Skat af årets resultat	72.695	-2.114	0	70.581	1.661.252
Betalt udbytteskat	-50.699	0			
<b>Skyldig pr. 31. december 2022</b>	<b>21.996</b>	<b>-2.114</b>	<b>0</b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>				<b>70.581</b>	<b>1.661.252</b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>					
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	0	-2.114	0		
Kortfristede gældsforpligtelser	21.996	0			
<b>I alt</b>	<b>21.996</b>	<b>-2.114</b>	<b>0</b>		

### 2. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2021
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2022	1.800.237	1.800.237	1.800.237
<b>Kostpris pr. 31. december 2022</b>	<b>1.800.237</b>	<b>1.800.237</b>	<b>1.800.237</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2022	-541.692	-541.692	-496.686
Årets afskrivninger	-45.006	-45.006	-45.006
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2022</b>	<b>-586.698</b>	<b>-586.698</b>	<b>-541.692</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022</b>	<b>1.213.539</b>	<b>1.213.539</b>	<b>1.258.545</b>

## Noter, fortsat

### 3. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdi- papirer og kapitalandele	I alt	2021
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2022	200.000	766.000	966.000	216.000
Tilgang i året	50.000	0	50.000	750.000
<b>Kostpris pr. 31. december 2022</b>	<b>250.000</b>	<b>766.000</b>	<b>1.016.000</b>	<b>966.000</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2022	-169.497	0	-169.497	-137.379
Årets nedskrivninger	-6.438	0	-6.438	-32.118
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2022</b>	<b>-175.935</b>	<b>0</b>	<b>-175.935</b>	<b>-169.497</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2022</b>	<b>74.065</b>	<b>766.000</b>	<b>840.065</b>	<b>796.503</b>

### 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	Ejerandel	Virksom- hedskapi- tal	Ifølge seneste årsrapport		Elbeco ApS' andel	
			Årets resultat DKK	Egenkapi- tal DKK	Årets resultatandel DKK	Andel af egenkapital DKK
ELCU ApS, Ringsted	100%	100.000	24.803	-65.767	24.803	-65.767
Proviwo ApS, Lyngby- Taarbæk	100%	100.000	-31.241	89.832	-31.241	89.832
<b>I alt</b>					<b>-6.438</b>	<b>24.065</b>
Skattefrit tilskud					0	50.000
<b>I alt</b>					<b>-6.438</b>	<b>74.065</b>

#### Der indregnes således:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	89.832
Hensættelse til underbalance	-15.767
<b>I alt</b>	<b>74.065</b>

## Noter, fortsat

### 5. Tilgodehavender

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	DKK	DKK
Tilgodehavender, der forfalder mere end ét år efter balancedagen	<u>2.792.289</u>	<u>2.908.444</u>

### 6. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer er målt til dagsværdi med udgangspunkt i officielle markedskurser (metode 1 i dagsværdihierarkiet).

#### Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	-4.262.953
Dagsværdi pr. 31-12-2022	DKK	25.075.539

#### Obligationer og obligationsbaserede investeringsforeningsbeviser:

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	-1.443.404
Dagsværdi pr. 31-12-2022	DKK	28.496.850

### 7. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	DKK	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>827.230</u>	<u>878.000</u>
<b>I alt</b>	<b><u>827.230</u></b>	<b><u>878.000</u></b>
<b>Kortfristet del af langfristet gæld:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>41.000</u>	<u>50.000</u>
<b>I alt</b>	<b><u>41.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>611.970</u>	<u>578.000</u>
<b>I alt</b>	<b><u>611.970</u></b>	<b><u>578.000</u></b>

## Noter, fortsat

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	Nominel værdi af sikkerhedsstillelsen	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
	DKK	DKK
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut.	1.080.000	1.213.539

### 9. Eventualaktiver

	2022	2021
	DKK	DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af udnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindrefskrivninger på driftsmateriel og inventar	2.254.123	119.172

### 10. Eventualforpligtelser

Elbeco ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 11. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået et tilsagn om lån på op til kr. 1.000.000. Restforpligtelsen udgør pr. 31. december 2022 kr. 128.000.

# Noter, fortsat

## 12. Anvendt regnskabspraksis

### Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Udeladelse af koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.



## Noter, fortsat

### 12. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab samt fratrukket årets afskrivninger på koncerngoodwill.

### Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, modtagne udbytter samt rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## Noter, fortsat

### 12. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

### Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

### Aktiver

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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 væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	0-20%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til modervirksomheden, indgår i værdien af kapitalandele.

## Noter, fortsat

### 12. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af tilknyttede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele.

Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen sammen med de øvrige værdireguleringer under posten indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til modervirksomheden, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

### Andre værdipapirer og kapitalandele, der er anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under anlægsaktiver omfatter unoterede aktier og anparter.

Unoterede aktier og anparter er målt til kostpris.

I tilfælde hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Eventuelle nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under nedskrivning af finansielle aktiver.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

### Passiver

#### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Noter, fortsat

### 12. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er administrationsselskab i sambeskatningen med øvrige danske koncernselskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jørgen Stenberg

Direktør

Serienummer: 8979ad76-da4f-45d1-9bd7-4631efe64566

IP: 93.176.xxx.xxx

2023-06-16 07:56:37 UTC



## John Richardt Søbjerg

Godkendt revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1265358432438

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-17 11:49:55 UTC



## Jørgen Stenberg

Dirigent

Serienummer: 8979ad76-da4f-45d1-9bd7-4631efe64566

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-18 04:08:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: A8T0G-VEA2U-EBVEO-DYBUH-P630X-SQ4Z3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>