

InvestDanmark ApS

Meldahlsgade 5, 1. sal

1613 København V

CVR-nr. 29 40 22 72

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2022
(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den
1. maj 2023

Jesper Vissing
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 1. maj 2023

Direktion

Jesper Vissing
direktør

Niels Erik Preisler
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i InvestDanmark ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for InvestDanmark ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 - 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 revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 regnskabsbrugerne 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 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.

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.

Frederiksberg, den 1. maj 2023

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 77 92 64 10

Bjarne Albrechtsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne12177

Selskabsoplysninger

Selskabet

InvestDanmark ApS
Meldahls­gade 5, 1. sal
1613 København V

CVR-nr.: 29 40 22 72

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 23. februar 2006

Regnskabsår: 17. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Jesper Vissing, direktør
Niels Erik Preisler, direktør

Revision

Revisionsfirmaet Albrechtsen
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Lindevangs Allé 4
2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen foretages på baggrund af ejendommens nettolejeindtægter kapitaliseret med et individuelt fastsat forrentningskrav afhængig af ejendommens beliggenhed og stand samt af markedsudviklingen. Som grundlag herfor har ledelsen indhentet indikationer af markeds-mæssige afkast og udviklingen på tilsvarende ejendomme i forbindelse med opgørelse af dagsværdien på statusdagen.

Opgørelsen er efter sin natur behæftet med usikkerhed.

Der er herudover ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 743.878, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 36.024.978.

Årets resultat anses som tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer ikke tomgang på selskabets erhvervslejemål for det kommende år. For boliglejemål forventes begrænset eller ingen tomgang, og der vurderes ikke at være problemer med genudlejning.

For det kommende regnskabsår forventer ledelsen derfor et "resultat før værdireguleringer" på niveau med indeværende år.

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

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|-----------------------|-------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 3.298.792 | 3.440.883 |
| Værdireguleringer af investeringsaktiver | 1 | -1.700.000 | 3.700.000 |
| Resultat før finansielle poster | | 1.598.792 | 7.140.883 |
| Finansielle omkostninger | | -676.984 | -390.132 |
| Resultat før skat | | 921.808 | 6.750.751 |
| Skat af årets resultat | 2 | -177.930 | -1.430.525 |
| Årets resultat | | <u>743.878</u> | <u>5.320.226</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 0 | 2.600.000 |
| Overført resultat | | 743.878 | 2.720.226 |
| | | <u>743.878</u> | <u>5.320.226</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | | <u>80.000.000</u> | <u>81.700.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>80.000.000</u> | <u>81.700.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>80.000.000</u> | <u>81.700.000</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>112.679</u> | <u>188.489</u> |
| Tilgodehavender | | <u>112.679</u> | <u>188.489</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>101.748</u> | <u>1.918</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>214.427</u> | <u>190.407</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>80.214.427</u></u> | <u><u>81.890.407</u></u> |

Balance 31. december

| | Note | 2022 kr. | 2021 kr. |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 260.000 | 260.000 |
| Overført resultat | | 35.764.978 | 35.021.100 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 0 | 2.600.000 |
| Egenkapital | | <u>36.024.978</u> | <u>37.881.100</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | 7.018.341 | 7.138.049 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>7.018.341</u> | <u>7.138.049</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 29.117.233 | 30.785.142 |
| Anden gæld | | 4.959.254 | 2.059.842 |
| Deposita | | 841.640 | 841.284 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>34.918.127</u> | <u>33.686.268</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 1.735.213 | 1.664.974 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 6.053 | 45.441 |
| Selskabsskat | | 121.638 | 224.786 |
| Anden gæld | | 390.077 | 1.249.789 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>2.252.981</u> | <u>3.184.990</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>37.171.108</u> | <u>36.871.258</u> |
| Passiver i alt | | <u>80.214.427</u> | <u>81.890.407</u> |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resul- tat | Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|---|-------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 260.000 | 35.021.100 | 2.600.000 | 37.881.100 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | -2.600.000 | -2.600.000 |
| Årets resultat | 0 | 743.878 | 0 | 743.878 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 260.000 | 35.764.978 | 0 | 36.024.978 |

Noter

| | <u>2022</u> kr. | <u>2021</u> kr. |
|--|--------------------------|-------------------------|
| 1 Værdireguleringer af investeringsaktiver | | |
| Værdireguleringer af investeringsejendomme som følge af driftsforbedringer | -1.700.000 | 3.700.000 |
| Værdiregulering investeringsejendomme | -1.700.000 | 3.700.000 |
| | <u>-1.700.000</u> | <u>3.700.000</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 297.638 | 390.786 |
| Årets udskudte skat | -119.708 | 1.039.739 |
| | <u>177.930</u> | <u>1.430.525</u> |

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi

| | Investerings- ejendomme |
|--|----------------------------|
| Kostpris 1. januar 2022 | 57.515.700 |
| Kostpris 31. december 2022 | 57.515.700 |
| Værdireguleringer 1. januar 2022 | 24.184.300 |
| Årets værdireguleringer | -1.700.000 |
| Værdireguleringer 31. december 2022 | 22.484.300 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | 80.000.000 |

Investeringsejendommene indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi:

Dagsværdien af investeringsejendommene er opgjort for hver enkel ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte værdi:

Dagsværdien er baseret på det forventede normaliserede driftsresultat pr. ejendom og et skønnet afkastkrav for selskabets erhvervsjendomme på 6,3% (6,0% i 2021). Selskabets boligejendomme er baseret på aktuelle kvadratmeterpriser i markedet. Værdiansættelsen for selskabets erhvervs- og boligejendomme er herudover vurderet i forhold til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakten. Værdiansættelsen vil dog altid være en konkret vurdering, og vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed.

Der er ikke anvendt eksterne vurderingsmænd ved fastsættelsen af dagsværdien.

Følsomhedsanalyse:

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 80.000.000 pr. 31. december 2022 (kr. 81.700.000 i 2021). Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav i forhold til ejendommens værdi kan illustreres således:

En stigning i afkastkravet på 0,25%-point vil medføre et fald i dagsværdien på ejendommene på -1,9 mio. kr. Et fald i afkastkravet på 0,25%-point vil medføre en stigning i dagsværdien på ejendommene på +1,8 mio. kr.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2022 | Gæld 31. december 2022 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 32.450.116 | 30.852.446 | 1.735.213 | 20.550.106 |
| Anden gæld | 2.059.842 | 4.959.254 | 0 | 0 |
| Deposita | 841.284 | 841.640 | 0 | 0 |
| | 35.351.242 | 36.653.340 | 1.735.213 | 20.550.106 |

5 Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi baseret på en afkastmodel. Opgørelsen af dagsværdi på investeringsejendomme er i stort omfang baseret på ledelsens skøn og er derfor behæftet med usikkerhed.

6 Personaleforhold

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelse pr. 31. december 2022.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på t.kr. 30.852 stillet sikkerhed på t.kr. 39.769 i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi udgør t.kr. 80.000 pr. 31. december 2022.

Selskabet har overfor ejerforeninger, hvor selskabs ejendomme er beliggende, stillet sikkerhed på t.kr. 194 i selskabets ejendomme. Den bogførte værdi udgør t.kr. 80.000 pr. 31. december 2022.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for InvestDanmark ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til drift af investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter ved udleje og avance ved salg af ejendomme indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet. Andre salgsindtægter indregnes som omsætning efter faktureringsprincippet. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger der er direkte forbundet med driften af investeringsejendomme, herunder fællesomkostninger, forsikringer, ejendomsskatter mv., i det omfang omkostningerne ikke afholdes af lejeren.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien for selskabets erhvervsejendomme er pr. 31. december 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer. Dagsværdien for selskabets boligejendomme opgøres ud fra en model baseret på aktuelle kvadratmeterpriser for solgte ejendomme i samme kommune iht. Realkreditrådet samt sammenlignelige ejendomme, der er solgt i året eller opslået til salg.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jesper Vissing

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Vissing

Direktør

ID: f2575928-9c32-4620-bad4-c0b5a5751619

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 14:15:11

Underskrevet med MitID



Niels Erik Preisler

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Erik Preisler

Direktør

ID: 64f59b4d-4394-48a8-990a-c215d5203c62

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 08:41:21

Underskrevet med MitID



Bjarne Albrechtsen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Bjarne Albrechtsen

Revisor

ID: 1125298759247

Tidspunkt for underskrift: 09-05-2023 kl.: 17:37:05

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jesper Vissing

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Vissing

Dirigent

ID: f2575928-9c32-4620-bad4-c0b5a5751619

Tidspunkt for underskrift: 10-05-2023 kl.: 07:56:38

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 6ac75e3jnKP249908089

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.