

Nordic Art Ejendomme ApS
Søndergade 18, st., 6000 Kolding

Årsrapport for
2022

CVR-nr. 29 60 63 66

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2023.

Kenneth Falbe Andersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 6 Resultatopgørelse
- 7 Balance
- 9 Egenkapitalopgørelse
- 10 Noter
- 14 Anvendt regnskabspraksis

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Nordic Art Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 4. juli 2023

Direktion

Kenneth Falbe Andersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Nordic Art Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Nordic Art Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 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 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.

Kolding, den 4. juli 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Andy Philipp Gøttig
statsautoriseret revisor
mne36186

Selskabsoplysninger

Selskabet	Nordic Art Ejendomme ApS Søndergade 18, st. 6000 Kolding
	CVR-nr.: 29 60 63 66
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kenneth Falbe Andersen
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jupitervej 4 6000 Kolding
Modervirksomhed	C. Naomi Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabet har til formål at drive udlejning af ejendomme for privat og erhverv. Herunder handel med ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.147.179 kr. mod 871.946 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.236.801 kr. mod 153.391 kr. sidste år. Årets resultat er negativt påvirket af værdireguleringer på ejendomme.

Dagsværdien af selskabets investeringsejendomme er opgjort med baggrund i en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, som med udgangspunkt i investeringsejendommens ordinære resultat før renter fastsætter dagsværdien med baggrund i en markedsbestemt diskonteringsfaktor.

Værdien er beregnet ud fra en gennemsnitlig kapitalforrentning på 5,21% i 2022 mod 4,67 % i 2021. Ejendomme købt i 2022 indregnes til kostpris.

Det er ledelsens vurdering, at værdiansættelsen af investeringsejendommene pr. 31. december 2022 udtrykker dagsværdien af investeringsejendommene i den nuværende markedsituation.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	1.147.179	871.946
Værdiregulering af investeringsejendomme	7.638.930	-46.593
Driftsresultat	8.786.109	825.353
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	45.200	0
Andre finansielle indtægter	37.035	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-866.015	-626.046
Resultat før skat	8.002.329	199.307
Skat af årets resultat	-1.765.528	-45.916
Årets resultat	6.236.801	153.391
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	6.236.801	153.391
Disponeret i alt	6.236.801	153.391

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	67.385.416	35.446.486
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>67.385.416</u>	<u>35.446.486</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>67.385.416</u>	<u>35.446.486</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.627	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.214.025	0
Andre tilgodehavender	234.369	164.437
Tilgodehavender i alt	<u>1.462.021</u>	<u>164.437</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.462.021</u>	<u>164.437</u>
Aktiver i alt	<u>68.847.437</u>	<u>35.610.923</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	1.025.000	1.025.000
	Overført resultat	25.139.915	10.903.114
	Egenkapital i alt	<u>26.164.915</u>	<u>11.928.114</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	1.801.686	189.322
	Andre hensatte forpligtelser	310.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.111.686</u>	<u>189.322</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	37.823.982	20.917.047
	Deposita	597.780	187.290
3	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>38.421.762</u>	<u>21.104.337</u>
3	Kortfristet del af langfristet gæld	1.217.000	882.000
	Gæld til pengeinstitutter	381.500	154.308
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	84.365	169.642
	Gæld til tilknyttede virksomheder	313.044	948.234
	Selskabsskat	153.165	56.166
	Anden gæld	0	156.815
	Periodeafgrænsningsposter	0	21.985
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.149.074</u>	<u>2.389.150</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>40.570.836</u>	<u>23.493.487</u>
	Passiver i alt	<u>68.847.437</u>	<u>35.610.923</u>
5	Oplysninger om dagsværdi		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	1.025.000	749.723	1.774.723
Årets overførte overskud eller underskud	0	153.391	153.391
Koncerttilskud	0	10.000.000	10.000.000
Egenkapital 1. januar 2022	1.025.000	10.903.114	11.928.114
Årets overførte overskud eller underskud	0	6.236.801	6.236.801
Koncerttilskud	0	8.000.000	8.000.000
	1.025.000	25.139.915	26.164.915

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	168.296	246.440
Andre finansielle omkostninger	<u>697.719</u>	<u>379.606</u>
	<u>866.015</u>	<u>626.046</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	34.585.931	21.633.620
Tilgang i årets løb	<u>24.300.000</u>	<u>12.952.311</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>58.885.931</u>	<u>34.585.931</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	860.555	907.148
Årets regulering til dagsværdi	<u>7.638.930</u>	<u>-46.593</u>
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	<u>8.499.485</u>	<u>860.555</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>67.385.416</u>	<u>35.446.486</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter

2. Investeringsejendomme (fortsat)

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.

Selskabet ejer 13 bolig- og erhvervsudlejningsejendomme.

-For boligerne centralt beliggende i Kolding, er de anvendte afkastsatser 5,50% på erhverv og 4,75% på beboelse.

-For boligerne centralt beliggende i Aabenraa, er de anvendte afkastsatser 6,25% på erhverv og 4,75% på beboelse.

-For boligerne beliggende i Vamdrup, er de anvendte afkastsatser 5,25% på beboelse.

-For boliger centralt beliggende i Esbjerg er de anvendte afkastsatser 5,00% på erhverv og 4,75% på beboelse.

-For tre ny erhvervede ejendomme, der er centralt beliggende i Kolding, som udgør en bogført værdi pr. 31. december på 24.300 t.kr. er indregningen sket til kostpris. Ejendommene er erhvervet i 2022.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent 5,21%

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene.

En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje t.kr.	Regnskabsmæssig værdi t.kr.	Regulering t.kr.
6,21%	50.572	67.385	-16.813
4,21%	74.285	67.385	6.900

Noter

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2022	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	39.040.982	1.217.000	37.823.982	33.103.000
Deposita	597.780	0	597.780	0
	<u>39.638.762</u>	<u>1.217.000</u>	<u>38.421.762</u>	<u>33.103.000</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 39.041 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 56.509 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.600 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene omfatter bankgæld i C. Naomi Ejendomme ApS, C. NAOMI HOLDING ApS, Nordic Art Ink Academy and Studio ApS og Nordicart Tattoo Esbjerg ApS. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 5.533 t.kr.

5. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2022	56.508.780
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-3.237.705</u>

Noter

6. Eventualposter Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C. NAOMI HOLDING ApS, CVR-nr. 33505957, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Nordic Art Ejendomme ApS 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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.

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

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Nordic Art Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisationværdi.

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 nettorealisationværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte forpligtelser måles på baggrund af erfaringerne med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved køb af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er indregnet i årsregnskabet for den overtagne virksomhed forud for overtagelsen, i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill. Hensættelser til omstruktureringer indgår, i det omfang de er besluttet, senest på overtagelsestidspunktet, og processen er påbegyndt.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

Gældsforpligtelser

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.

Kenneth Falbe Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Falbe Andersen

Direktør

ID: c3e54e34-5f6c-435a-9e8f-c3f5d7b96f37

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 13:39:41

Underskrevet med MitID



Kenneth Falbe Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Falbe Andersen

Dirigent

ID: c3e54e34-5f6c-435a-9e8f-c3f5d7b96f37

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 13:39:41

Underskrevet med MitID



Andy Philipp Gøttig

Navnet returneret af dansk NemID var:

Andy Philipp Gøttig

Revisor

På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerse...

ID: 40051948

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2023 kl.: 15:52:28

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: db6027wrJR250384121

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.