

Årsrapport for 2021

LS Ejendomsinvest ApS
Teglgårdsvej 401, 1.tv.
3050 Humlebæk
CVR-nr. 29 63 34 36

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. marts 2022

Lilian Saremi
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	19

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for LS Ejendomsinvest 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humblebæk, den 9. marts 2022

Direktion

Lillian Saremi
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i LS Ejendomsinvest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for LS Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisors 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

København Ø, den 9. marts 2022

THORVALD REIN
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 79 35 53 13

Jan Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne9567

Selskabsoplysninger

Selskabet	LS Ejendomsinvest ApS Teglårdsvej 401, 1.tv. 3050 Humlebæk
	Telefon: 24 41 39 80
	E-mail: lillian.s10@hotmail.com
	CVR-nr.: 29 63 34 36
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Hjemsted: Fredensborg
Direktion	Lillian Saremi, direktør
Revision	THORVALD REIN Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Øster Allé 56, 1. 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Selskabets investeringsejendomme er værdiansat til et afkastkrav liggende i intervallet på 1,75% - 10,50% på baggrund af en rentabilitetsberegning samt et forventet afkast af ejendomme i samme område, samt salgsoptillinger på enkelte ejendomme. Selskabets ejendomme ligger på Sjælland og Lolland/Falster.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 283.266, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.426.022.

Årets resultat har levet op til forventningerne.

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 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		219.018	525.986
Personaleomkostninger	1	-243.039	-206.483
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-24.021	319.503
Andre driftsomkostninger	2	-196.793	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-220.814	319.503
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	585.463	1.883.496
Resultat før finansielle poster		364.649	2.202.999
Finansielle omkostninger		-62.878	-101.620
Resultat før skat		301.771	2.101.379
Skat af årets resultat	4	-18.505	-191.820
Årets resultat		283.266	1.909.559
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		283.266	1.909.559
		283.266	1.909.559

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	5	<u>7.415.000</u>	<u>10.674.537</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>7.415.000</u>	<u>10.674.537</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.415.000</u>	<u>10.674.537</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser			
Tilgodehavende moms og afgifter		<u>1.292</u>	<u>3.651</u>
Tilgodehavender		<u>1.292</u>	<u>3.651</u>
Likvide beholdninger		<u>11.624</u>	<u>4.069.563</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.916</u>	<u>4.073.214</u>
Aktiver i alt		<u>7.427.916</u>	<u>14.747.751</u>

Balance pr. 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.301.022	2.017.756
Egenkapital	6	2.426.022	2.142.756
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		253.119	244.624
Hensatte forpligtelser i alt		253.119	244.624
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		1.477.608	3.196.152
Deposita		169.331	369.827
Langfristede gældsforpligtelser	7	1.646.939	3.565.979
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	121.584	244.455
Banker		2.662.322	6.527.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		225.049	218.388
Selskabsskat		10.440	194.125
Anden gæld		82.441	1.609.524
Kortfristede gældsforpligtelser		3.101.836	8.794.392
Gældsforpligtelser i alt		4.748.775	12.360.371
Passiver i alt		7.427.916	14.747.751
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	2.017.756	2.142.756
Årets resultat	0	283.266	283.266
Egenkapital 31. december 2021	125.000	2.301.022	2.426.022

Noter

	2021 kr.	2020 kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	239.053	197.233
Andre omkostninger til social sikring	3.986	3.371
Andre personaleomkostninger	0	5.879
	<u>243.039</u>	<u>206.483</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	2021 kr.	2020 kr.
2 Andre driftsomkostninger		
Salg af investeringsejendomme	196.793	0
	<u>196.793</u>	<u>0</u>
	2021 kr.	2020 kr.
3 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Salg af investeringsejendomme	0	1.256.669
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	585.463	626.827
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>585.463</u>	<u>1.883.496</u>
	<u>585.463</u>	<u>1.883.496</u>

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	10.010	185.944
Årets udskudte skat	8.495	-69.745
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	75.621
	<u>18.505</u>	<u>191.820</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021	10.748.555
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	-3.219.480
Kostpris 31. december 2021	<u>7.529.075</u>
Værdireguleringer 1. januar 2021	-74.018
Årets værdireguleringer	585.463
Årets tilbageførte værdireguleringer	-625.520
Værdireguleringer 31. december 2021	<u>-114.075</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u><u>7.415.000</u></u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets investeringsejendomme består af 2 boligejendomme på Lolland, 1 boligejendom på Sjælland, 3 lejligheder på Sjælland.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. 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 vedligeholdelsesarbejde mv.

Ejendomme der er solgt efterfølgende er værdiansat til den kontante salgssum.

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

Afkastprocent:	
Nordsjælland	1,75 - 5,00%
Øvrig Sjælland	14,00%
Lolland	10,50%

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ændring i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendomme. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Ejendomme der er solgt efterfølgende er værdiansat til den kontante salgssum.

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

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav

Nordsjælland	-0,25% kr.	Basis kr.	0,25 % kr.
Afkastprocent	2,75	3,00	3,25
Dagsværdi	3.698.951	3.300.000	2.938.879
Ændring i dagsværdi	398.951	0	-361.121

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav

Øvrig Sjælland	-0,25% kr.	Basis kr.	0,25 % kr.
Afkastprocent	13,75	14,00	14,25
Dagsværdi	361.455	350.000	349.474
Ændring i dagsværdi	11.455	0	-526

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav Lolland	-0,25% kr.	Basis kr.	0,25 % kr.
Afkastprocent	10,25	10,50	10,75
Dagsværdi	3.777.723	3.765.000	3.663.488
Ændring i dagsværdi	12.723	0	-101.512

Noter

6 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 1.250 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.440.607	1.599.192	121.584	914.880
Deposita	369.827	169.331	0	0
	3.810.434	1.768.523	121.584	914.880

8 Eventualforpligtelser

Der er indgået aftale om renteoprul med Nykredit Bank A/S i selskabets lån på 2.662.322 t.kr. i Nykredit Bank A/S.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er de likvide midler stillet til sikkerhed. Beløbet er medtaget i årsregnskabet under posten likvide midler.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter. 4.261 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger på 8.997 t.kr., hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 udgjorde 7.415.000 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for LS Ejendomsinvest ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen repræsenterer årets huslejeindtægter fra investeringsejendomme i henhold til indgåede kontrakter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Investeringsejendomme værdiansættes individuelt til skønnet dagsværdi. Ved værdiansættelsen af investeringsejendomme til dagsværdi føres dagsværdireguleringer på ejendomme over resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes individuelt på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi eller på baggrund af konkrete købstilbud. Værdiansættelsen til markedsværdi indebærer, at ejendommenes nettoindtægt inkl. tomgangsleje fratrukket driftsomkostninger kapitaliseres med individuelt fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Afkastkravene fastsættes af ledelsen. Afkastkravene varierer fra år til år afhængig af markedsforholdene.

Der tages udgangspunkt i budgetter for det kommende regnskabsår, og lejeindtægterne reguleres for kendte og forventede reguleringer, så som trappeleje, faste indeksreguleringer og pristalsreguleringer. I tilfælde, hvor den opkrævede leje ikke udgør markedslejen, indregnes stigningen til markedslejen, når disse varsles overfor lejeren. Udover leje indtægtsføres øvrige indtægter, herunder serviceydelse udført af virksomheden betalt direkte af lejerne.

Ejendommenes driftsomkostninger er fastsat ud fra de foreliggende budgetter og erfaringstal for de konkrete og lignende ejendomme. Driftsomkostninger omfatter virksomhedens andel af ejendomsskatter samt vedligeholdelse.

Administrationen fastsættes til de budgetterede og realiserede omkostninger forbundet med administrationen af de enkelte ejendomme ud fra budgetter og erfaringstal for ejendommen og lignende ejendomme.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen 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 eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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.

PENNEO

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

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

Lilian Saremi

Direktør

Serienummer: CVR:29633436-RID:1290771808983

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-03-09 10:13:00 UTC

NEM ID 

Jan Nielsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:79355313-RID:64386690

IP: 62.116.xxx.xxx

2022-03-09 10:15:48 UTC

NEM ID 

Lilian Saremi

Dirigent

Serienummer: CVR:29633436-RID:1290771808983

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-03-09 11:01:35 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WAZWP-ZEXNF-3KSQ0-7GH0V-NC7EX-L5LDL

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>