

Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S

**Rolighedsvej 28, 1.sal
7400 Herning**

CVR-nr. 29 83 12 62

ÅRSRAPPORT

2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 3 / 10 2023

Peter Guldbrandt Tromborg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	16

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 11 / 9 2023

Direktion

Peter Guldbrandt Tromborg

Bestyrelse

Jens Jørgen Madsen

Michael Krogh Andersen

Ole Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 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.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, som beskriver den usikkerhed, der er forbundet med indregning og måling af investeringsejendomme. Forholdet har ikke medført modifikationer til 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Herning, den 11 / 9 2023

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

Selskabsoplysninger

Selskabet

Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S
Rolighedsvej 28, 1.sal
7400 Herning

CVR-nr.: 29 83 12 62
Stiftet: 1. januar 2007
Kommune: Herning
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Jens Jørgen Madsen
Michael Krogh Andersen
Ole Nielsen

Direktion

Peter Guldbrandt Tromborg

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

statsaut. revisor Per Jensen
revisor Ole Ravn Callesen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve erhvervsejendomme med henblik på erhvervsmæssig udlejning heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Markedet for investeringsejendomme er generelt præget af usikkerhed drevet af høj inflation og fortsat stigende renter i både det korte og lange renteniveau. Modsat har den væsentlige stigning i inflation medført positiv regulering af husleje som typisk følger nettoprisindekset. Afkast på investeringer i segmentet for erhvervsejendomme er fortsat over afkast i øvrige traditionelle aktivklasser, men spændet til f.eks. obligationer med lang løbetid er indsnævret. På den korte bane forventes reduceret efterspørgsel i markedet indtil fald på rentekurven. Købere i markedet er primært fonde og ejendomsbesiddere med stærk egenkapital, idet afsætning til det traditionelle segment for salg af enkeltejendomme er hæmmet af vanskelige finansieringsmuligheder med traditionel belåning.

I ledelsens vurdering af ejendommens dagsværdi på statusdagen indgår bl.a. følgende forhold:

- ejendommene er kategoriseret som velbeliggende detailhandelsejendomme i større handelsbyer i provinsen, udlejet til ankerlejere med betydelig kapitalstyrke med lang uopsigelighed
- salg af en af selskabets ejendomme er gennemført i årets løb
- høj vedligeholdelsesstandard med fuld historik på vedligeholdelsesplan
- selskabets investeringsstrategi er langsigtet og med mulighed for salg af ejendommen via selskabsoverdragelse, hvorved køber vil kunne opnå væsentlig omkostningsreduktion
- finansieringsplan med lang løbetid
- afkastet overstiger det korte renteniveau, herunder indgåede fast rente aftaler

På baggrund af markedssituationen og samtidig med indregning af ovennævnte forhold er afkastkravet forhøjet til afrundet 7,0%. Afkastkravet er verificeret i udtalelse fra ekstern valuar udarbejdet i august 2021. Der indhentes turnusmæssigt ny udtalelse næste år. Ny husleje og afkastkrav medfører, at den bogførte dagsværdi af selskabets investeringsejendomme på statusdagen ikke ændres.

Ledelsen gør sælgende og købende aktionærer såvel som eksterne interessenter opmærksom på, at værdiansættelsen af dagsværdien på statusdagen er forbundet med væsentlig usikkerhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommens almindelige drift og likviditet har udviklet sig tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

På baggrund af de indgåede lejekontrakter og nuværende renteniveau herunder indgået rentesikring er det ledelsens forventning, at der fortsat vil være en positiv drift og likviditet af selskabets ejendom.

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

Note	2022/23	2021/22 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	3.632.280	3.886
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-184.538	-216
Andre eksterne omkostninger	-186.755	-151
BRUTTORESULTAT	3.260.987	3.519
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	3.260.987	3.519
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-644.505	-3.390
DRIFTSRESULTAT	2.616.482	129
Andre finansielle indtægter	79.109	0
Andre finansielle omkostninger	-977.062	-643
RESULTAT FØR SKAT	1.718.529	-514
3 Skat af årets resultat	-1.429.518	113
ÅRETS RESULTAT	289.011	-401
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	289.011	-401
DISPONERET I ALT	289.011	-401

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2023	2022 kr. 1.000
4 Investeringsejendomme	35.600.000	50.451
Materielle anlægsaktiver	35.600.000	50.451
ANLÆGSAKTIVER	35.600.000	50.451
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	25.055	12
Andre tilgodehavender	1.310.545	0
Tilgodehavender	1.335.600	12
Likvide beholdninger	5.287.619	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	6.623.219	12
AKTIVER	42.223.219	50.463

Balance 30. juni**PASSIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	10.000.000	10.000
Overført resultat.....	9.285.763	8.997
EGENKAPITAL.....	19.285.763	18.997
Hensættelse til udskudt skat	2.820.000	2.503
5 Andre hensatte forpligtelser	855.400	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	3.675.400	2.503
Prioritetsgæld.....	9.644.207	16.494
Kreditinstitutter	0	4.257
Deposita.....	6.000	31
6 Langfristede gældsforpligtelser.....	9.650.207	20.782
6 Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	798.435	2.799
Kreditinstitutter	3.694.573	4.879
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	3.629.486	35
Selskabsskat.....	1.112.518	0
Anden gæld.....	376.837	468
Kortfristede gældsforpligtelser	9.611.849	8.181
GÆLDSFORPLIGTELSER	19.262.056	28.963
PASSIVER	42.223.219	50.463
7 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	10.000.000	10.000
Virksomhedskapital ultimo	10.000.000	10.000
Overført resultat, primo	8.996.752	9.398
Årets resultat.....	289.011	-401
Overført resultat ultimo.....	9.285.763	8.997
EGENKAPITAL.....	19.285.763	18.997

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendomme er forbundet med væsentlig usikkerhed. Der er i ledelsesberetningen redegjort detaljeret for denne usikkerhed, hvorfor der henvises til afsnittet om usikkerhed ved indregning eller måling for en uddybning heraf. Målingen af investeringsejendommene er dels baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen og dels på en konkret dagsværdivurdering for så vidt angår ejendomme, hvor der er konkrete salgsforhandlinger. For ejendomme, som måles til dagsværdi på baggrund af fastsat afkastkrav, er dagsværdien baseret på et normaliseret driftsresultat og et afkastkrav på 7,00% afrundet, som er verificeret ved indhentelse af eksterne valuar udtalelser i august 2021.

Følsomhedsanalyse for ejendom der måles efter afkastkrav:

Stigning i afkastkrav på 0,5% medfører fald i ejendomsværdi på kr. 2,3 mio.

Fald i afkastkrav på 0,5% medfører stigning i ejendomsværdi på kr. 2,7 mio.

	2022/23	2021/22 kr. 1.000
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-3.390
Gevinst/tab ved salg af investeringsejendomme	-644.505	0
	-644.505	-3.390
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	1.112.518	0
Regulering udskudt skat	317.000	-113
	1.429.518	-113

Noter

	Investerings- ejendomme
4 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. juli 2022	62.993.216
Årets tilgang	4.514.505
Afgang	-27.369.299
	<hr/>
Kostpris 30. juni 2023	40.138.422
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2022	-12.543.216
Korrektion af tidligere nedskrivning	8.004.794
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2023	-4.538.422
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	35.600.000
	<hr/> <hr/>

	2023	2022 kr. 1.000
5 Andre hensatte forpligtelser		
Årets ændring til andre hensættelser	855.400	0
	<hr/>	<hr/>
	855.400	0
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger vedrørende grundareal på solgt ejendom.

	1/7 2022 Gæld i alt	30/6 2023 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	18.314.483	10.442.642	798.435	6.278.000
Kreditinstitutter	5.234.964	0	0	0
Deposita.....	31.109	6.000	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	23.580.556	10.448.642	798.435	6.278.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Noter

7 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Dagsværdi af investeringsejendomme udgør ultimo året kr. 35.600.000.

Der er ikke i året foretaget ændringer i dagsværdien af selskabets nuværende ejendomme. Tidligere års ændring i dagsværdien kr. 8.004.794 på ejendom solgt i året er tilbageført og forskel mellem salgssum og dagsværdi primo er kr. -644.505 indregnet i resultatopgørelsen under tab ved salg af investeringsejendom.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions- pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Den pantsikrede restgæld udgør kr. 10.567.801, og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme er kr. 33.600.000. Endvidere er der til sikkerhed for lån i kreditinstitutter med en restgæld på kr. 3.694.573 deponeret ejerpantebreve på kr. 12.000.000 i selskabets ejendomme.

Af likvide beholdninger på kr. 5.287.619 indestår kr. 5.287.215 på deponeringskonto indtil endelig gennemførelse af ejendomshandel.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Jysk-Fynsk Ejendomsinvestering A/S for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration samt juridisk assistance og revision mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte.

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 prioritetslån, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende terminsforretninger og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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.”

Peter Guldbrandt Tromborg (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: d31ee6d3-6da9-4ff6-b519-a666ae80a12e

IP: 94.137.xxx.xxx

2023-11-02 10:43:43 UTC



Peter Guldbrandt Tromborg (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: d31ee6d3-6da9-4ff6-b519-a666ae80a12e

IP: 94.137.xxx.xxx

2023-11-02 10:43:43 UTC



Ole Nielsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 0c425d7f-bca6-4606-9b03-25fbc5c9e5a

IP: 89.150.xxx.xxx

2023-11-02 10:58:25 UTC



Jens Jørgen Madsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 77733e45-27e8-4568-b992-21ccf405335b

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-11-05 11:25:26 UTC



Michael Krogh Andersen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8fd23f19-2188-49a4-bb2b-4206a35c4e73

IP: 83.89.xxx.xxx

2023-11-06 10:26:50 UTC



Per Jensen

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 9eb3d870-0d7d-4bed-8b51-c9d44273ef31

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-11-06 13:31:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: 21GVC-YBPUP-518HE-57BNV-SDKIMQ-FUJNS

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 tidsstempelt 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/validator**