

# QAHD Holding A/S

Gammel Køge Landevej 57, 3., 2500 Valby  
CVR-nr. 30 08 77 39

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.06.24

Carl Peter Ross Tengström

Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 25

---

---

**Selskabet**

---

QAHD Holding A/S  
c/o Cobblestone Hotel Asset Management ApS  
Gammel Køge Landevej 57, 3.  
2500 Valby  
Hjemsted: København  
CVR-nr.: 30 08 77 39  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Carl Peter Ross Tengström

---

**Bestyrelse**

---

Ola Stendebakken, formand  
Marc Etienne Henriksen  
Carl Peter Ross Tengström

---

**Revision**

---

KPMG P/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for QAHD Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 24. juni 2024

**Direktionen**

Carl Peter Ross Tengström

**Bestyrelsen**

Ola Stendebakken  
Formand

Marc Etienne Henriksen

Carl Peter Ross Tengström

**Til kapitalejeren i QAHD Holding A/S****Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for QAHD Holding A/S for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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.

**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.

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, den 24. juni 2024

**KPMG P/S**

CVR-nr. 25578198

Jesper Bo Pedersen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne42778

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at udleje ejendomme. Desuden driver selskabet via et datterselskab et hotel.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på t.DKK -1.547 mod t.DKK 6.982 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 123.021.

Selskabets tidligere lejer Core Hotel Dan ApS er fraflyttet lejemålet og er overtaget af datterselskabet Quality Airport Hotel Dan A/S.

Årets resultat er særlig påvirket af nedskrivning på t.DKK 7.296, henvises til note 2 særlige poster.

#### *Oplysninger om fortsat drift*

For at sikre selskabets fortsatte drift har QAHD Holding A/S modtaget en støtteerklæring fra Midstar Fastigheter AB, således at selskabet kan indfri dets faktiske og eventuelle forpligtelser indtil generalforsamlingen i 2025, hvor årsrapporten for 2024 godkendes. Der henvises for yderligere omtale til note 1.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Note		2023 t.DKK	2022 t.DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>5.007</b>	<b>14.284</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-3.953	-4.066
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.054</b>	<b>10.218</b>
4	Finansielle indtægter	1.340	593
5	Finansielle omkostninger	-4.109	-1.769
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.715</b>	<b>9.042</b>
6	Skat af årets resultat	168	-2.060
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.547</b>	<b>6.982</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	-1.547	6.982
	<b>I alt</b>	<b>-1.547</b>	<b>6.982</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
Note		t.DKK	t.DKK
	Erhvervede rettigheder	41	53
	Goodwill	1.117	1.489
<b>7</b>	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.158</b>	<b>1.542</b>
	Investeringsejendomme	246.691	249.088
	Indretning af lejede lokaler	1.831	2.833
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	431	601
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	956	890
<b>8</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>249.909</b>	<b>253.412</b>
<b>9</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>187</b>	<b>187</b>
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>187</b>	<b>187</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>251.254</b>	<b>255.141</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13	3.654
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	33.783	25.519
	Periodeafgrænsningsposter	0	35
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>33.796</b>	<b>29.208</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>376</b>	<b>5.076</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>34.172</b>	<b>34.284</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>285.426</b>	<b>289.425</b>

		31.12.23	31.12.22
		t.DKK	t.DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	600	600
	Overført resultat	122.421	123.968
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>123.021</b>	<b>124.568</b>
	Hensættelser til udskudt skat	51.463	51.970
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>51.463</b>	<b>51.970</b>
10	Gæld til realkreditinstitutter	93.439	96.539
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>93.439</b>	<b>96.539</b>
10	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3.225	3.356
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.537	219
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.559	6.863
	Deposita	379	372
	Selskabsskat	338	2.528
	Anden gæld	2.423	3.010
	Periodeafgrænsningsposter	42	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.503</b>	<b>16.348</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>110.942</b>	<b>112.887</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>285.426</b>	<b>289.425</b>

- 11 Eventualforpligtelser
- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 13 Nærtstående parter

## Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	600	116.986	117.586
Forslag til resultatdisponering	0	6.982	6.982
Saldo pr. 31.12.22	600	123.968	124.568
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	600	123.968	124.568
Forslag til resultatdisponering	0	-1.547	-1.547
Saldo pr. 31.12.23	600	122.421	123.021

### 1. Oplysninger om fortsat drift

For at sikre selskabets fortsatte drift har QAHD Holding A/S modtaget en støtteerklæring fra Midstar Fastigheter AB, således at selskabet kan indfri dets faktiske og eventuelle forpligtelser indtil generalforsamlingen i 2025, hvor årsrapporten for 2024 godkendes.

### 2. Særlige poster

Særlige poster er indtægter og omkostninger, der er særlige på grund af deres størrelse og art. Der har i regnskabsåret været følgende særlige poster:

Særlige poster:	Indregnet i resultatopgørelsen under:	2023 t.DKK	2022 t.DKK
Nedskrivninger på tilgodehavender fra salg	Nedskrivninger af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	7.296	0
I alt		7.296	0

	2023 t.DKK	2022 t.DKK
--	---------------	---------------

### 3. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

	2023 t.DKK	2022 t.DKK
--	---------------	---------------

#### 4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.322	593
Renteindtægter i øvrigt	14	0
Valutakursreguleringer	4	0
I alt	1.340	593

#### 5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	602	130
Renteomkostninger i øvrigt	3.507	1.639
I alt	4.109	1.769

#### 6. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	339	2.527
Årets regulering af udskudt skat	-507	-657
Regulering af skat fra tidligere år	0	190
I alt	-168	2.060

**7. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i t.DKK	Erhvervede rettigheder	Goodwill
Kostpris pr. 01.01.23	178	19.620
Kostpris pr. 31.12.23	178	19.620
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-125	-18.131
Afskrivninger i året	-12	-372
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-137	-18.503
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	41	1.117

**8. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i t.DKK	Investeringsejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris pr. 01.01.23	287.734	7.905	2.201	890
Tilgang i året	0	0	0	66
Kostpris pr. 31.12.23	287.734	7.905	2.201	956
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-38.646	-5.072	-1.600	0
Afskrivninger i året	-2.397	-1.002	-170	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-41.043	-6.074	-1.770	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	246.691	1.831	431	956

**9. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.23	187
Kostpris pr. 31.12.23	187
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	187

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK
Dattervirksomheder:			
Quality Airport Hotel Dan A/S, København	100%	22.800	-461

**10. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	3.225	65.717	96.664	99.895
I alt	3.225	65.717	96.664	99.895



## 11. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Selskabet har et igangværende sagsanlæg med den tidligere lejer af selskabets ejendom. Der er løbende dialog med modparten herom, men sagen er ikke afsluttet på tidspunktet for aflægges af årsrapporten. Det er ledelsens opfattelse, at retssagen ikke vil have væsentlig indflydelse på selskabets finansielle stilling.

## 12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 96.664 (2022 t.DKK 99.895) er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 246.691 (2022 t.DKK 249.088).

Der er stillet ubegrænset solidarisk selvskyldnerkautioner for Grand Vesterbro A/S.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 25.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 246.691 (2022 t.DKK 249.088).

Selskabet har afgivet en tilbagetrædelseserklæring overfor sit pengeinstitut vedrørende selskabets tilgodehavende hos Grand Vesterbro A/S

---

### 13. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

---

Midstar Hotels AB, Stockholm

Ultimativ moder

DK Park A/S, København

Moderselskab

---

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Midstar Hotels AB, Stockholm. Midstar Hotels AB er den mindste koncern der udarbejder koncernregnskab.

Koncernregnskabet for Midstar Hotels AB, Kungsgatan 35, 111 56 Stockholm, kan rekvireres ved henvendelse til virksomheden.

## 14. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af Midstar Hotels AB, Stockholm, registreringsnummer 559007-7979, der udarbejder koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

**14. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi t.DKK
Erhvervede rettigheder	5	0
Goodwill	20	0
Bygninger	50	0
Indretning af lejede lokaler	1-10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-10	0

Goodwill afskrives over 20 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

**14. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**14. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Goodwill*

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

#### 14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

##### *Materielle anlægsaktiver under udførelse*

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles til kostpris. Afholdte omkostninger vedrørende materielle anlægsaktiver under udførelse overføres til den relevante aktivkategori, når aktivet er klar til brug.

##### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

**14. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.



## 14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

# 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 TENGSTRÖM

### Direktion

Serienummer: 095ca3b3ef6ff8[...]0553440e351b5

IP: 2.248.xxx.xxx

2024-06-24 07:58:06 UTC



## PETER TENGSTRÖM

### Bestyrelse

Serienummer: 095ca3b3ef6ff8[...]0553440e351b5

IP: 2.248.xxx.xxx

2024-06-24 07:58:06 UTC



## PETER TENGSTRÖM

### Dirigent

Serienummer: 095ca3b3ef6ff8[...]0553440e351b5

IP: 2.248.xxx.xxx

2024-06-24 07:58:06 UTC



## Jesper Bo Pedersen

KPMG P/S CVR: 25578198

### Revisor

På vegne af: KPMG P/S

Serienummer: 18c9d8c1-907f-4fd5-9565-880afe309ad4

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-06-24 17:47:08 UTC



## MARC ETIENNE HENRIKSEN

### Bestyrelse

Serienummer: 5a0ef419ec6bf5[...]fd6db46dc1f1e

IP: 193.13.xxx.xxx

2024-06-25 13:03:39 UTC



## OLA STENDEBAKKEN

### Bestyrelse

Serienummer: cc6db5b35b76d6[...]b9d7c4a555451

IP: 81.230.xxx.xxx

2024-06-25 15:51:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: SJE7J-PL4WN-OTWHZ-C7MP4-THB50-LGJ5E

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>