

**K/S Westerwald, Tyskland**  
**Lyngsø Alle 3, 2970 Hørsholm**

---

**Årsrapport for**  
**2021**

---

**CVR-nr. 31 43 08 01**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. maj 2022.

---

**Mathias Mikkil Johansen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter
- 13 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for K/S Westerwald, Tyskland.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 20. maj 2022

### Bestyrelse

Mathias Mikkel Johansen  
Formand

Johnny Poulsen  
næstformand

Kristian Barslund Jensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Til kommanditisterne i K/S Westerwald, Tyskland

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Westerwald, Tyskland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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. 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 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 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 20. maj 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kaj Kromann Laschewski  
statsautoriseret revisor  
mne32783

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Westerwald, Tyskland Lyngsø Alle 3 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 31 43 08 01 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Mathias Mikkel Johansen, Formand Johnny Poulsen, næstformand Kristian Barslund Jensen
<b>Komplementar</b>	Europa Ejendomme ApS
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift og udlejning af investeringsejendomme i Tyskland beliggende i områderne Heiligenroth, Lahnstein og Hachenburg.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 7.547.612 kr. mod 7.771.295 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -4.178.605 kr. mod 6.815.063 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

I forbindelse med afhændelse af ejendommene efter status, er der realiseret en gevinst ved indfrielse af rente-SWAP på ca. 4.656 t.kr.



**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>7.547.612</b>	<b>7.771.295</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-12.793.188	2.767.175
<b>Driftsresultat</b>	<b>-5.245.576</b>	<b>10.538.470</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	408.916	386.090
Andre finansielle indtægter	3.058.038	103
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.399.983	-3.415.976
<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.178.605</b>	<b>7.508.687</b>
Skat af årets resultat	0	-693.624
<b>Årets resultat</b>	<b>-4.178.605</b>	<b>6.815.063</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	6.815.063
Disponeret fra overført resultat	-4.178.605	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-4.178.605</b>	<b>6.815.063</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Investeringsejendomme	110.432.025	123.269.201
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>110.432.025</u>	<u>123.269.201</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>110.432.025</u></b>	<b><u>123.269.201</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	206.604	592.010
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.070.329	7.220.032
Andre tilgodehavender	363.155	0
Periodeafgrænsningsposter	168.662	3.619
Tilgodehavender i alt	<u>9.808.750</u>	<u>7.815.661</u>
Likvide beholdninger	<u>1.702.514</u>	<u>3.538.453</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>11.511.264</u></b>	<b><u>11.354.114</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>121.943.289</u></b>	<b><u>134.623.315</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	20.977.939	20.977.939
	Overført resultat	5.496.352	9.685.718
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>26.474.291</u></b>	<b><u>30.663.657</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	84.357.797	89.504.078
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>84.357.797</u>	<u>89.504.078</u>
4	Kortfristet del af langfristet gæld	5.112.594	5.114.519
	Gæld til pengeinstitutter	0	16.332
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	39.346	198.718
	Anden gæld	5.493.859	8.977.225
	Periodeafgrænsningsposter	465.402	148.786
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.111.201</u>	<u>14.455.580</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>95.468.998</u></b>	<b><u>103.959.658</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>121.943.289</u></b>	<b><u>134.623.315</u></b>
1	Oplysninger om dagsværdi		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	20.977.939	9.685.718	30.663.657
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.178.605	-4.178.605
Valutakursregulering	0	-10.761	-10.761
	<u>20.977.939</u>	<u>5.496.352</u>	<u>26.474.291</u>

Selskabets stamkapital udgør t.kr. 31.100 opdelt på t.kr. 31.100 kommanditistanparter á kr. 1.

## Noter

### 1. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>	<u>Afledte finansielle instrumenter</u>
Dagsværdi ultimo	110.432.025	-5.388.942
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-12.793.188</u>	<u>3.056.340</u>
	<u>2021</u>	<u>2020</u>

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	<u>2.399.983</u>	<u>3.415.976</u>
	<b><u>2.399.983</u></b>	<b><u>3.415.976</u></b>

### 3. Investeringsejendomme

Kostpris primo	139.303.690	139.872.942
Omregning til valutakurs ultimo	<u>-52.431</u>	<u>-569.251</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>139.251.259</u></b>	<b><u>139.303.691</u></b>
Regulering til dagsværdi primo	-16.034.489	-18.872.942
Omregning til valutakurs ultimo	8.443	71.277
Årets regulering til dagsværdi	<u>-12.793.188</u>	<u>2.767.175</u>
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b><u>-28.819.234</u></b>	<b><u>-16.034.490</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>110.432.025</u></b>	<b><u>123.269.201</u></b>

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	<u>89.470.391</u>	<u>5.112.594</u>	<u>84.357.797</u>	<u>63.907.422</u>
	<b><u>89.470.391</u></b>	<b><u>5.112.594</u></b>	<b><u>84.357.797</u></b>	<b><u>63.907.422</u></b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 89.470 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 110.432 t.kr.

Der er endvidere stillet transport i investors resthæftelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Westerwald, Tyskland 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.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Posterne i årsrapporten, måles i den valuta, der benyttes i det primære økonomiske miljø hvor virksomheden opererer (funktionel valuta). Den funktionelle valuta er således EUR. Årsrapporten præsenteres i DKK (præsentationsvaluta) ud fra hensynet til, at selskabet kun har danske kommanditister.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Resultatopgørelsen omregnes fra funktionel valuta til præsentrationsvaluta til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet gennemsnitskurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs.

Valutakursreguleringer, der opstår ved omregning af egenkapitalen primo året og valutakursreguleringer, der opstår som følge af omregning af resultatopgørelsen til balancedagens kurs, indregnes direkte på egenkapitalen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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 varmeregskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

#### 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

#### Skat af årets resultat

Årets beregnede tyske skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

## Mathias Mikkel Johansen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-584703624310  
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2022 kl.: 13:50:55  
Underskrevet med NemID

## Johnny Poulsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-506418508161  
Tidspunkt for underskrift: 08-06-2022 kl.: 09:32:17  
Underskrevet med NemID

## Kristian Barslund Jensen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-366566539464  
Tidspunkt for underskrift: 07-06-2022 kl.: 12:22:26  
Underskrevet med NemID

## Kaj Kromann Laschewski

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 33637796  
Tidspunkt for underskrift: 09-06-2022 kl.: 06:45:28  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).