

Dan Mark Ejendomme Udvikling A/S

Hersegade 3

4000 Roskilde

CVR-nummer 31 75 61 38

Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 1. februar 2023

Lars Merrild Hareskov
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Dan Mark Ejendomme Udvikling A/S
Hersegade 3
4000 Roskilde

Telefon: +45 46 30 00 20
CVR-nummer: 31 75 61 38
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Bestyrelse

Lars Merrild Hareskov
Hans-Henrik Dige
Michael Willaume Andersen

Direktion

Michael Willaume Andersen

Pengeinstitut

Sydbank

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Dan Mark Ejendomme Udvikling A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, 1. februar 2023

Direktionen:

Michael Willaume Andersen

Bestyrelsen:

Lars Merrild Hareskov
Formand

Hans-Henrik Dige

Michael Willaume Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Dan Mark Ejendomme Udvikling A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Dan Mark Ejendomme Udvikling A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser 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. Fejlinformation 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 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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers SØ, 1. februar 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789

Ole Skouboe

Statsautoriseret revisor

mne32107

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at foretage investering i fast ejendom og værdipapirer samt anden i forbindelse dermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	-1.267.575	2.423
1	Personaleomkostninger	-5.735.027	-5.078
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	7.095.366	55.500
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-545.920	-531
	Andre driftsomkostninger	-2.826.844	-2.486
	Resultat før finansielle poster	-3.280.000	49.829
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.314.844	5.135
	Finansielle indtægter	304.699	256
	Finansielle omkostninger	-403.478	-1.129
	Resultat før skat	936.065	54.091
2	Skat af årets resultat	2.112.601	-466
	Årets resultat	3.048.666	53.625
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	3.048.666	53.625
	Resultatdisponering i alt	3.048.666	53.625

		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Investeringsejendomme	519.000.000	523.637
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.046.580	2.792
	Materielle anlægsaktiver	521.046.580	526.429
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	217.044.709	224.572
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	97.936.572	116.258
	Finansielle anlægsaktiver	314.981.281	340.830
	Anlægsaktiver i alt	836.027.861	867.259
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	122.066	122
	Varebeholdninger	122.066	122
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.020.110	3.960
	Udskudte skatteaktiver	9.309.137	9.309
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	2.112.601	1.770
	Andre tilgodehavender	11.506.946	7.400
	Periodeafgrænsningsposter	60.072	63
	Tilgodehavender	26.008.866	22.502
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.681	6
	Værdipapirer og kapitalandele	3.681	6
	Likvide beholdninger	25.859.696	19.183
	Omsætningsaktiver i alt	51.994.310	41.813
	Aktiver i alt	888.022.171	909.072

		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
4	Virksomhedskapital	3.500.000	3.500
	Overført resultat	285.340.383	282.292
	Egenkapital i alt	288.840.383	285.792
	Ansvarlig kapital	576.755.252	576.755
	Gæld til realkreditinstitutter	14.149.410	15.651
	Anden gæld	4.039.806	4.194
5	Langfristede gældsforpligtelser	594.944.468	596.601
	Gæld til realkreditinstitutter	1.525.000	1.576
	Kreditinstitutter	0	20.144
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.277.642	1.668
	Gæld til tilknyttede virksomheder	465.639	2.236
	Anden gæld	969.039	1.033
	Periodeafgrænsningsposter	0	23
	Kortfristede gældsforpligtelser	4.237.320	26.679
	Gældsforpligtelser i alt	599.181.788	623.280
	Passiver i alt	888.022.171	909.072
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	3.500	282.292	285.792
Årets resultat	0	3.049	3.049
Egenkapital ultimo	3.500	285.340	288.840

		2022	2021		
Noter		DKK	1.000 DKK		
1	Personaleomkostninger				
	Løn og gager	4.886.188	4.538		
	Pensioner	191.754	106		
	Andre omkostninger til social sikring	171.771	143		
	Øvrige personaleomkostninger	485.314	291		
	Personaleomkostninger i alt	5.735.027	5.078		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 12 beskæftigede (sidste år 12).				
2	Skat af årets resultat				
	Skat af årets resultat	-2.112.601	0		
	Regulering af udskudt skat	0	466		
	Skat af årets resultat i alt	-2.112.601	466		
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder				
	Kostpris 1. januar	255.084.442	196.813		
	Tilgang i årets løb	0	58.271		
	Afgang i årets løb	-7.400.064	0		
	Kostpris 31. december	247.684.378	255.084		
	Værdireguleringer 1. januar	-30.512.487	-35.647		
	Årets resultatandel	4.314.844	5.135		
	Værdiregulering på afhændede aktiver	-4.442.026	0		
	Værdireguleringer 31. december	-30.639.669	-30.512		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	217.044.709	224.572		
	Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat TDKK	Egenkapital TDKK
	Dan Mark Ejendomme Vollsmose A/S	Roskilde	100%	211	25.988
	Kontorhuset ApS	Roskilde	100%	130	500
	Vibæk Strand ApS	Roskilde	100%	-311	-1.664
	ApS SMBK nr. 928 Skansen	Roskilde	100%	-53	2.832
	Dan Mark Ejendomme ApS	Roskilde	100%	4.060	187.724

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK

4 Virksomhedskapital

Virksomhedskapital, primo	3.500.000	3.500
Virksomhedskapital i alt	3.500.000	3.500

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier á DKK 1.000 eller multipla heraf.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	584.806.902	586.187
--	-------------	---------

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskabet for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i administrationsselskabets årsregnskab.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der tinglyst pantebrev på TDKK 103.901 i ejendomme. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 519.000

Til sikkerhed for mellemværender med tilknyttede virksomheder er der tinglyst pantebrev på TDKK 234.869 i ejendomme. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 519.000.

Til sikkerhed for gæld til øvrige panthavere er der tinglyst pantebrev på TDKK 1.905 i ejendomme. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 519.000.

Til sikkerhed for mellemværende med Sydbank er deponeret ejerpantebrev TDKK 40 i ejendomme. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 519.000.

Af likvide beholdninger på TDKK 25.809 er TDKK 2.505 deponeret til sikkerhed i forbindelse med ejendomshandler.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen består af lejeindtægter ved udlejning af fast ejendom og indregnes i resultatopgørelsen, såfremt huslejen er opkrævet og vedrører regnskabsåret. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder gevinst og tab på salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er sambeskattet med sine søsterselskaber. Dan Mark Skov A/S fungerer som det skattemæssige administrationselskab.

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af observerbare markedsdata på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets ejendomme kan kategoriseres således:

Ejendomskategori	Beliggenhed	Afkastkrav 2022
Beboelseejendomme	København	3-5%
	Sjælland	4-6%
	Jylland/Fyn excl. Århus	4,5-7%
Erhvervsnejendomme	København	5-7%
	Sjælland	5-7%
	Jylland/Fyn excl. Århus	6-10%
Byggegrunde	Danmark	Vurdering byggeretter

De centrale forudsætninger foretages ud fra en individuel vurdering af stand, udlejningsprocent mv.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealiseringsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udsudte 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 udsudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udsudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.”

Michael Willaume Andersen

Direktionsmedlem

Serienummer: 9102260b-33f8-4cb0-8669-dcd84695c2b1

IP: 94.189.xxx.xxx

2023-02-06 10:10:15 UTC



Michael Willaume Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9102260b-33f8-4cb0-8669-dcd84695c2b1

IP: 94.189.xxx.xxx

2023-02-06 10:10:15 UTC



Lars Merrild Hareskov

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: CVR:35209352-RID:80894794

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-02-06 10:50:48 UTC



Hans Henrik Dige

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 970477ee-60e1-42d6-8ad6-5aa6d4755fb2

IP: 79.212.xxx.xxx

2023-02-06 21:40:42 UTC



Ole Skouboe

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:29442789-RID:23956089

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-02-06 21:41:47 UTC



Lars Merrild Hareskov

Dirigent

Serienummer: CVR:35209352-RID:80894794

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-02-06 22:32:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5XFQE-WPMZK-B0B75-10ISD-Q5120-E3BKE

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