

Esbjerg Butikscenter Øst A/S

Rolighedsvej 28, 1. sal
7400 Herning

CVR-nr. 32 29 97 84

ÅRSRAPPORT

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 01/11 2022

Peter Guldbrandt Tromborg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Esbjerg Butikscenter Øst A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den / 2022

Direktion

Peter Guldbrandt Tromborg

Bestyrelse

Leo Madsen
Formand

Niels Vestermark

Torben Hjort Friderichsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Esbjerg Butikscenter Øst A/S

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Esbjerg Butikscenter Øst A/S for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 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 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. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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. 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 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.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 / 2022

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18

Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

Selskabsoplysninger

Selskabet	Esbjerg Butikscenter Øst A/S Rolighedsvej 28, 1. sal 7400 Herning
	CVR-nr.: 32 29 97 84
	Stiftet: 14. oktober 2009
	Kommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Leo Madsen, formand Niels Vestermark Torben Hjort Friderichsen
Direktion	Peter Guldbrandt Tromborg
Revisor	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	Per Jensen, statsaut. revisor Ole Ravn Callesen, revisor

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 belastes af væsentlig stigning i både det korte og lange renteniveau. Modsat vil den meget kraftige stigning i inflation medføre væsentlige positive ordinære reguleringer af huslejen. Afkast på investeringsejendomme ligger fortsat over afkast i øvrige traditionelle aktivklasser. Samlet set forventes fortsat efterspørgsel i markedet, dette primært som porteføljesalg til 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:

- ejendommen er kategoriseret som en velbeliggende detailhandelsejendom i større handelsby i provinsen, herunder udlejet til kæde med betydelig kapitalstyrke
- 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
- ca. 90% af fremmedkapitalen er med fast rente til primo 2025, hhv. primo 2026
- afkastet overstiger væsentligt det korte renteniveau, herunder indgåede fastrente aftaler

Det største lejemål med areal på 1.600 m² (af i alt 2.400 m²) er opsagt af lejer til udløb i kommende regnskabsår. Genudlejningsaktiviteter pågår.

På baggrund af markedssituationen og indregning af ovennævnte forhold er afkastkrav på 6,75% fastholdt uændret, men kapitaliseret på baggrund af det reducerede huslejeniveau som blev opnået ved genudlejning i seneste regnskabsår. Begge forhold verificeret i udtalelse fra ekstern valuar, udarbejdet i august 2020. Ændret husleje samt afsat pulje til genudlejning medfører en negativ men urealiseret påvirkning af den bogførte dagsværdi af selskabets investeringsejendom med ca. 3,2 mio.kr. Uden indregning af værdireguleringen udgør resultat af den almindelige drift før skat ca. 2,3 mio. kr.

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 væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

På baggrund af de indgåede lejekontrakter, herunder genudlejningsaktivitet og nuværende renteniveau er det ledelsens forventning, at der fortsat vil være positiv drift af ejendommen. Selskabets likviditetsbehov efter afdrag er afdækket i kommende regnskabsår.

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

Note	2021/22	2020/21 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	2.738.277	3.076
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-107.296	-33
Andre eksterne omkostninger	-117.061	-123
BRUTTORESULTAT	2.513.920	2.920
Personaleomkostninger	-20.100	-20
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	2.493.820	2.900
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-3.181.000	-6.894
DRIFTSRESULTAT	-687.180	-3.994
Andre finansielle omkostninger	-246.917	-366
RESULTAT FØR SKAT	-934.097	-4.360
2 Skat af årets resultat	205.340	959
ÅRETS RESULTAT	-728.757	-3.401
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-728.757	-3.401
DISPONERET I ALT	-728.757	-3.401

Balance 30. juni
AKTIVER

Note	2022	2021 kr. 1.000
3 Grunde og bygninger	30.900.000	33.956
Materielle anlægsaktiver	30.900.000	33.956
ANLÆGSAKTIVER	30.900.000	33.956
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	236.872	0
Tilgodehavender	236.872	0
Likvide beholdninger	2.026.271	1.997
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.263.143	1.997
AKTIVER	33.163.143	35.953

Balance 30. juni**PASSIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	9.000.000	9.000
Overført resultat.....	3.726.291	4.455
EGENKAPITAL.....	12.726.291	13.455
Hensættelse til udskudt skat	681.000	1.063
HENSATTE FORPLIGTELSER	681.000	1.063
Pante- og gældsbreve.....	1.099.451	1.177
Prioritetsgæld.....	15.358.462	17.130
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	16.457.913	18.307
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	2.124.951	2.128
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	414.351	353
Selskabsskat.....	154.658	269
Anden gæld.....	295.046	378
Periodeafgrænsningsposter.....	308.933	0
Kortfristede gældsforpligtelser	3.297.939	3.128
GÆLDSFORPLIGTELSER	19.755.852	21.435
PASSIVER	33.163.143	35.953
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	9.000.000	9.000
Virksomhedskapital ultimo	9.000.000	9.000
Overført resultat, primo	4.455.048	7.856
Årets resultat.....	-728.757	-3.401
Overført resultat ultimo.....	3.726.291	4.455
EGENKAPITAL.....	12.726.291	13.455

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Målingen af selskabets investeringsejendom 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 investeringsejendomme er baseret på en afkastbaseret model, hvor prisfastsættelsen tager udgangspunkt i ledelsens vurdering af et markedsbaseret afkastkrav ved en hensigtsmæssig markedsføring af investeringsejendommen. Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på et normaliseret driftsresultat og udgør afrundet 6,75%, som er verificeret ved indhentelse af ekstern valuar udtalelse i august 2020. Herudover er dagsværdien reduceret med forventede omkostninger i forbindelse med genudlejning i kommende regnskabsår.

Følsomhedsanalyse:

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

Fald i afkastkrav på 0,5% medfører stigning i ejendomsværdi på 2,6 mio. kr.

	2021/22	2020/21 kr. 1.000
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	176.660	272
Regulering udskudt skat	-382.000	-1.231
	<u>-205.340</u>	<u>-959</u>
		Grunde og bygninger
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. juli 2021		44.996.053
Årets tilgang		125.000
Afgang		0
Kostpris 30. juni 2022.....		<u>45.121.053</u>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2021		-11.040.053
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		-3.181.000
Af-/nedskrivninger 30. juni 2022.....		<u>-14.221.053</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022		<u><u>30.900.000</u></u>

Noter

	1/7 2021 Gæld i alt	30/6 2022 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Pante- og gældsbreve.....	1.494.010	1.417.229	317.778	0
Prioritetsgæld.....	18.940.993	17.165.635	1.807.173	8.512.000
	<u>20.435.003</u>	<u>18.582.864</u>	<u>2.124.951</u>	<u>8.512.000</u>

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

Dagsværdi af investeringsejendomme udgør ultimo året kr. 30.900.000.

Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien med kr. - 3.181.000 som urealiseret tab.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions- pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld samt private pantebreve. Den pantsikrede prioritetsrestgæld udgør i alt kr. 16.410.728 og restgæld vedrørende private pantebreve kr. 1.441.943. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver er kr. 30.900.000. I grunde og bygninger er der endvidere til sikkerhed for driftskredit i pengeinstitut deponeret ejerpantebrev på kr. 6.971.000. Restgælden udgør pr. statusdagen kr. 0.

Der er til pengeinstitut afgivet negativ pledge erklæringer vedrørende udlodning af udbytte, pantsætning og sikkerhedsstillelse/afståelsesdispositioner.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Esbjerg Butikscenter Øst A/S for 2021/22 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 med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

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 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.

Eventuelle positive nettoreguleringer til dagsværdi med fradrag af udskudt skat henlægges til en frivillig egenkapitalreserve "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" via resultatdisponeringen.

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.

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 beskatningsregler, 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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Torben Hjort Friderichsen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ed97e6b8-0c65-413d-abcb-5f6432e86268

IP: 152.115.xxx.xxx

2022-10-20 13:25:07 UTC



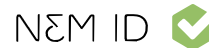
Peter Guldbrandt Tromborg (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-990325337642

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-10-20 17:09:05 UTC



Leo Madsen (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-040844898977

IP: 176.62.xxx.xxx

2022-10-24 08:00:25 UTC



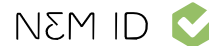
Niels Vestermark (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-924336317635

IP: 37.75.xxx.xxx

2022-10-31 17:27:59 UTC



Per Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1208431560235

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-11-01 10:49:30 UTC



Peter Guldbrandt Tromborg (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-990325337642

IP: 78.156.xxx.xxx

2022-11-01 15:11:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3FE35-35J6L-BYPTIG-DY5Y2-OWEU4-W3MLB

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/validate>