

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

OLSEN EJENDOMME A/S

Rygårds Alle 25B, 2900 Hellerup

CVR-nr. 32 83 17 53

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. maj 2024.

Niels Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for OLSEN EJENDOMME A/S.

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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 3. april 2024

Direktion

Anders Steen Olsen

Bestyrelse

Niels Henning Anders Olsen
Formand

Anders Steen Olsen

Rita Olsen

Rikke Louise Olsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til aktionærerne i OLSEN EJENDOMME A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for OLSEN EJENDOMME A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 3. april 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen
statsautoriseret revisor
mne23451

Selskabsoplysninger

Selskabet	OLSEN EJENDOMME A/S Rygårds Alle 25B 2900 Hellerup
	CVR-nr.: 32 83 17 53
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Niels Henning Anders Olsen, Formand Anders Steen Olsen Rita Olsen Rikke Louise Olsen
Direktion	Anders Steen Olsen
Revision	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Modervirksomhed	OI Group ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 7.116.013 kr. mod 7.875.660 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.405.777 kr. mod 4.073.337 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ændring af anvendt regnskabspraksis

Selskabets investeringsejendomme blev tidligere indregnet til kostpris fratrukket løbende af- og nedskrivninger, samt opskrevet via selskabets egenkapital. Denne anvendte regnskabspraksis er nu ændret og investeringsejendomme indregnes nu til dagsværdi baseret på en afkastbaseret model.

Ved den nye regnskabspraksis sker der løbende i resultatopgøreslen indregning af dagsværdireguleringer i henhold til markedets udvikling. Sammenligningstallene er tilpasset den nye anvendte regnskabspraksis.

Der henvises til anvendt regnskabspraksis for yderligere beskrivelse heraf samt beskrivelse af ændringen effekt på årsregnskabet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste	7.116.013	7.875.660
Værdiregulering af investeringsejendomme	5.613.022	0
1 Personaleomkostninger	-1.206.302	-999.563
Driftsresultat	11.522.733	6.876.097
Andre finansielle indtægter	31.981	12.577
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.780.968	-2.255.341
Resultat før skat	8.773.746	4.633.333
Skat af årets resultat	-2.367.969	-559.996
Årets resultat	6.405.777	4.073.337
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
Overføres til overført resultat	5.805.777	3.473.337
Disponeret i alt	6.405.777	4.073.337

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	203.400.000	183.200.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	203.400.000	183.200.000
	Anlægsaktiver i alt	203.400.000	183.200.000
Omsætningsaktiver			
	Aktiver bestemt for salg	0	9.484.239
	Varebeholdninger i alt	0	9.484.239
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	157.716	55.191
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.382	842.131
	Andre tilgodehavender	47.725	6.412
	Tilgodehavender i alt	207.823	903.734
	Likvide beholdninger	0	146.440
	Omsætningsaktiver i alt	207.823	10.534.413
	Aktiver i alt	203.607.823	193.734.413

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	61.665.686	55.859.909
Foreslået udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
Egenkapital i alt	<u>62.765.686</u>	<u>56.959.909</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	8.360.537	6.316.804
Hensatte forpligtelser i alt	<u>8.360.537</u>	<u>6.316.804</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	72.351.498	75.881.812
Gæld til tilknyttede virksomheder	48.907.738	44.434.090
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>121.259.236</u>	<u>120.315.902</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	3.584.099	3.622.710
Gæld til pengeinstitutter	199.658	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	376.356	301.348
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	324.236	569.646
Anden gæld	6.738.015	5.648.094
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>11.222.364</u>	<u>10.141.798</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>132.481.600</u>	<u>130.457.700</u>
Passiver i alt	<u>203.607.823</u>	<u>193.734.413</u>

4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført re- sultat kr.	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	27.127.002	28.732.907	600.000	56.959.909
Korrektion som følge af ændret praksis	0	-27.127.002	27.127.002	0	0
Korrigeret egenkapital 1. januar 2023	500.000	0	55.859.909	600.000	56.959.909
Udloddet udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	5.805.777	600.000	6.405.777
	500.000	0	61.665.686	600.000	62.765.686

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	1.090.461	887.864
Pensioner arbejdsgiverandel	108.291	108.291
ATP	7.550	3.408
	1.206.302	999.563
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.373.648	1.299.100
Andre finansielle omkostninger	1.407.320	956.241
	2.780.968	2.255.341
3. Investeringsjendomme		
Kostpris 1. januar 2023	163.891.198	146.279.449
Tilgang i årets løb	7.421.109	18.461.749
Afgang i årets løb	0	-850.000
Overførsler	7.165.869	0
Kostpris 31. december 2023	178.478.176	163.891.198
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	19.308.802	23.716.480
Årets regulering til dagsværdi	5.613.022	0
Tilbageførsel af dagsværdi, afhændede aktiver	0	-4.407.678
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	24.921.824	19.308.802
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	203.400.000	183.200.000

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages der udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drift-, 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. Ejendomsporteføljen består af 20 udlejningsejendomme beliggende på sjælland som både er udlejet til erhvervsmæssige- og private formål.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

	<u>31/12 2023</u>
Blandet benyttede ejendomme (Privat/Erhverv), Sjælland (gennemsnitsprocent)	5,36
Erhvervs ejendomme, Sjælland (gennemsnitsprocent)	7,50
Boligudlejningsejendomme, Sjælland (gennemsnitsprocent)	4,66

Følsomhedsanalyse

Den væsentlige faktor ved fastlæggelse af dagsværdien på investeringsejendommene er afkastprocenten. En forøgelse af afkastkastet med 0,25%-point vil betyde, at værdien af investeringsejendommene reduceres med 8.183 t.kr.

4. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med OI Group ApS, CVR-nr. 38730703, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for OLSEN EJENDOMME A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabets investeringsejendomme blev tidligere indregnet til kostpris fratrukket løbende af- og nedskrivninger, samt opskrevet via selskabets egenkapital. Denne anvendte regnskabspraksis er nu ændret og investeringsejendomme indregnes nu til dagsværdi baseret på en afkastbaseret model.

Årsagen til ændringen er, at det vurderes, at de løbende værdireguleringer i resultatopgørelsen giver et bedre retvisende billede af virksomhedens aktiver og forpligtelser, egenkapital samt finansielle stilling.

Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse med ændringen i anvendt regnskabspraksis for regnskabsperioden 2022. Effekten af ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet direkte i egenkapitalen i starten af regnskabsåret.

Ændringen i anvendt regnskabspraksis har positiv effekt på året årets resultat pålydende t.kr. 5.613 før skat. Der er ingen balancemæssig effekt, da opskrivningen ville være foretaget direkte på egenkapitalen i stedet via resultatopgørelsen.

For regnskabsåret 2022 er resultatet ændret med t.kr. 2.166. Selskabets aktivsum og egenkapital er ikke korrigeret værdimæssigt. Reserven for opskrivningen med værdi pr. 31.12.2022 på t.kr. 27.127 er opløst og overført til selskabets frie reserver.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 finansielle aktiver og forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

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, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. 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 investeringsejendomme”.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter OLSEN EJENDOMME A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

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.”

Anders Steen Olsen

Direktør

Serienummer: c92a5dae-6354-4140-9ad6-b8b095a193d2

IP: 195.249.xxx.xxx

2024-05-06 13:18:04 UTC



Anders Steen Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c92a5dae-6354-4140-9ad6-b8b095a193d2

IP: 195.249.xxx.xxx

2024-05-06 13:18:04 UTC



Niels Henning Anders Olsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 01cd77bc-dceb-4aa1-b2fd-d8b1ecda6338

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-05-06 14:50:49 UTC



Rita Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 237df72f-977a-4c79-adde-17748526e3c7

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-06 15:00:43 UTC



Rikke Louise Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: fe0da956-352f-4a46-94a1-4bfc7802940

IP: 176.22.xxx.xxx

2024-05-06 17:35:58 UTC



Claus Carlsen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 91db311c-842d-4523-842a-280756503aa2

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-05-07 06:04:26 UTC



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**

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.”

Niels Henning Anders Olsen

Dirigent

Serienummer: 01cd77bc-dceb-4aa1-b2fd-d8b1ecda6338

IP: 109.58.xxx.xxx

2024-05-07 06:26:26 UTC



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>**