

Ejendomsselskabet Nakskovvej ApS

Havnealle 3, 1., 8700 Horsens

CVR-nr. 33 24 40 02

Årsrapport for 2022

12. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2023

Henrik Morris Clausen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	6
Beretning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13
Regnskabspraksis	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Nakskovvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten 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 - 31. december 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 10. juni 2023

Direktionen

Henrik Morris Clausen

Bestyrelse

Henrik Morris Clausen

Søren Dam Jespersen

Allan Bisgaard Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Nakskovvej ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Nakskovvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Vildbjerg, den 10. juni 2023

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Maibrit Frederiksen, MNE-nr. 48730

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Nakskovvej ApS Havnealle 3, 1. 8700 Horsens
	CVR-nr.: 33 24 40 02
	Stiftet: 12. oktober 2010
	Hjemstedskommune: Horsens
	Regnskabsår: 1. januar til 31. december
Bestyrelse	Henrik Morris Clausen Søren Dam Jespersen Allan Bisgaard Nielsen
Direktionen	Henrik Morris Clausen
Revision	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Pugdalvænget 2 7480 Vildbjerg
Pengeinstitut	Nykredit Bank Kalvebod Brygge 47 København K 1780
Ejerforhold:	SDJ Holding 2010 ApS, CVR-nr 33 24 38 71 ABN Holding 2020 ApS, CVR-nr. 33 24 39 52 LMJ Holding 2019 ApS, CVR-nr. 40 92 21 13 TMM Holding 2019 ApS, CVR-nr. 40 92 21 99

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har som tidligere år været erhvervmæssig udlejning af butiks-, lager- og industriejendomme på Naskovvej i den nordlige del af Herning.

Usikkerhed om indregning og måling

Udlejningsejendommens værdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenter ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Værdien af investeringsejendomme er opgjort med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Det korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med en relevant diskonteringsfaktor til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Den væsentligste forudsætning for værdiansættelsen er diskonteringsfaktoren som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme i området. Ved beregningen er anvendt et afkastkrav på 7,56% mod sidste års 7,25%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomstypen, beliggenhed mv. og er forsigtigt ansat i forhold til mæglernes aktuelle markedsrapporter.

I årsrapporten er selskabets ejendomme værdiansat til 46,75 mio.

Værdien er forbundet med en vis usikkerhed idet det dog bemærkes, at en kreditvurdering af selskabets ejendom primo 2023 med rimelig margin, afspejler niveauet for den regnskabsmæssige værdiansættelse.

Udviklingen i regnskabsåret

Resultatet af regnskabsåret 2022 er påvirket af et gunstigt marked med fuld udlejningsaktivitet i 2. halvår.

For at sikre den langsigtede drift, har selskabet indgået aftaler om rentesikring med løbetider frem til år 2024. Aftalerne har pr. 31. december 2022 en samlet positiv dagsværdi på t.kr. 191 der er indregnet under "andre tilgodehavender".

Årets reguleringer af finansielle aftaler til dagsværdi, påvirker egenkapitalen positivt med t.kr. 460 pr. statusdagen. Dagsværdien udlignes senest år 2024.

Selskabets 12. regnskabsår viser et driftsmæssigt bruttoresultat på 2,92 mio. kr. og et resultat før skat på 2,39 mio.

Ledelsen vurderer årets resultat som værende tilfredsstillende.

Finansiering

Selskabets egenkapital efter årets regulering af finansielle instrumenter til dagsværdi, er ved udgangen af regnskabsåret positiv med 23,9 mio. inkl. udloddet udbytte på 10,5 mio. kr. svarende til en soliditet på 50,3 %.

Udloddet udbytte finansieres ved refinansiering af selskabets ejendomme primo 2023. Selskabets kapital- og likviditetsmæssige forhold vurderes som værende tilfredsstillende.

Beretning

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer.

Selskabet har primo 2023 samtlige bygningsarealer udlejet og forventer derfor et forbedret resultat af primær drift for det kommende regnskabsår.

Selskabets renteudgifter forøges væsentlig ifm. refinansiering og vil påvirke det kommende års resultat før skat negativt.

For regnskabsåret 2023 forventes et positivt resultat.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke det kommende års forventninger eller selskabets finansielle stilling i øvrigt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		2.927.737	2.849.552
Distributionsomkostninger		-94.307	-159.600
Administrationsomkostninger		-135.307	-132.168
Resultat af primær drift		2.698.123	2.557.784
Andre finansielle indtægter		4.948	18.847
Andre finansielle omkostninger		-317.879	-343.525
Resultat før skat		2.385.192	2.233.106
Skat af årets resultat	1	-525.044	-705.696
Årets resultat		1.860.148	1.527.410
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		10.500.000	0
Overført resultat		-8.639.852	1.527.410
		1.860.148	1.527.410

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme		46.750.000	44.817.999
Materielle anlægsaktiver	2	46.750.000	44.817.999
Anlægsaktiver		46.750.000	44.817.999
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		82.953	0
Andre tilgodehavender	3	192.539	386.749
Tilgodehavender		275.492	386.749
Likvide beholdninger		421.672	0
Omsætningsaktiver		697.164	386.749
Aktiver		47.447.164	45.204.748

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Anpartskapital		81.000	81.000
Reserve for sikringstransaktioner		148.746	0
Reserve for opskrivninger		12.923.665	11.370.225
Overført resultat		227.618	8.472.172
Forslag til udbytte for regnskabsåret		10.500.000	0
Egenkapital		23.881.029	19.923.397
Hensættelse til udskudt skat	4	5.606.861	4.956.283
Hensatte forpligtelser		5.606.861	4.956.283
Gæld til realkreditinstitutter		14.229.641	15.562.666
Anden gæld		826.800	711.575
Langfristede gældsforpligtelser	5	15.056.441	16.274.241
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		2.233.634	1.958.481
Kreditinstitutter		0	1.585.404
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.925	89.711
Selskabsskat		84.063	18.524
Anden gæld		494.211	398.707
Kortfristede gældsforpligtelser		2.902.833	4.050.827
Gældsforpligtelser		17.959.274	20.325.068
Passiver		47.447.164	45.204.748
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	Anpartskapital	Reserve for sikrings-transaktioner	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	81.000	0	11.370.225	8.472.172	0	19.923.397
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-41.953	23.778	-111.494	0	-129.669
Årets opskrivning	0	0	1.637.747	0	0	1.637.747
Opløsning tidligere års opskrivning	0	0	-108.085	108.085	0	0
Regulering sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	190.699	0	398.707	0	589.406
Årets resultat	0	0	0	-8.639.852	10.500.000	1.860.148
Egenkapital pr. 31. december	<u>81.000</u>	<u>148.746</u>	<u>12.923.665</u>	<u>227.618</u>	<u>10.500.000</u>	<u>23.881.029</u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
1 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	466.063	150.524
Heraf skat vedrørende egenkapitaltransaktioner	-591.597	-1.213.353
Regulering af udskudt skat	650.578	1.554.717
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	213.808
	<u>525.044</u>	<u>705.696</u>

2 Materielle anlægsaktiver

Regnskabsmæssig værdi af uden opskrivning og afskrivning herpå udgør DKK 30.181.197.

3 Andre tilgodehavender

	Afledte finansielle instrumenter
Dagsværdi pr. 31. december	<u>190.699</u>
Årets dagsværdiregulering der er indregnet i dagsværdireserven under egenkapitalen	<u>514.268</u>

Der er indgået renteswap på et lån med en hovedstol på TDKK 6.000. Pr. 31. december 2022 er dagsværdien af renteswappen positiv med TDKK 191.

Renteswappen udløber den 30. december 2024, og der modtages en variabel rente (CIBOR 3 måneder) og betales en fast rente på 1,79%.

Der er tale om regnskabsmæssig sikring af fremtidige rentebetalinger og renteswappens positive dagsværdi indregnes under andre tilgodehavender med modpost direkte på egenkapitalen.

4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.

5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 8.843.892 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 15.615.894, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 46.750.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.371.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt DKK 1.371.000 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter. Gæld til kreditinstitutter udgør pr. 31. december DKK 0.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Nakskovvej ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Anden gæld".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning, jf. nedenfor.

Regnskabspraksis

Regnskabsmæssig afdækning

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfyldet betingelserne for afdækning af forventede fremtidige transaktioner, indregnes på egenkapitalen under "Reserve for sikringstransaktioner" eller "Reserve for valutakursreguleringer" for så vidt angår den effektive del af afdækningen. Den ineffektive del indregnes i resultatopgørelsen. Resultater den afdækkede transaktion i et aktiv eller en forpligtelse, overføres det beløb - som er udskudt under egenkapitalen - fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den afdækkede transaktion i en indtægt eller en omkostning overføres det beløb - som er udskudt under egenkapitalen - fra egenkapitalen til resultatopgørelsen i den periode, hvor den afdækkede transaktion indregnes. Beløbet indregnes i samme post som den afdækkede transaktion.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation, vedligeholdelse af ejendommen samt afskrivninger.

Distributionsomkostninger

Distributionsomkostninger omfatter omkostninger i form af reklame- og markedsføringsomkostninger mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter kontoromkostninger mv.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter rente samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Opskrivninger til dagsværdi sker på baggrund af en skønnet dagsværdi for de pågældende aktiver. Opskrivninger indregnes direkte i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen. Opskrivningshenlæggelsen under egenkapitalen reduceres med den udskudte skat af opskrivningerne.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	75 år	0 - 50%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme består af 2 udlejningsejendomme beliggende i Danmark, som er anskaffet i 2010. Begge ejendomme er udlejet til erhvervslejemål.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere genindvindingsværdi for anlægsaktiver og en lavere nettorealiseringsværdi for omsætningsaktiver, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- 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. 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 og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Henrik Morris Clausen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 615a22c4-8acd-4ae3-b231-384b504d26e4

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-16 10:22:28 UTC



Henrik Morris Clausen

Direktør

Serienummer: 615a22c4-8acd-4ae3-b231-384b504d26e4

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-16 10:24:01 UTC



Søren Dam Jespersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9d18203b-68ec-4e9a-b9a3-62e7060c7fef

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-16 11:24:16 UTC



Allan Bisgaard Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 4a589b1c-5184-4cb8-aca-6531571aac90

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-16 11:27:49 UTC



Maibrit Frederiksen

VISTISEN & LUNDE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 35658432

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: 5e8961c3-72ab-434c-8e0c-3fb14d3a9783

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-16 12:22:40 UTC



Henrik Morris Clausen

Dirigent

Serienummer: 615a22c4-8acd-4ae3-b231-384b504d26e4

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-16 12:29:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: LF55D-LAEPM-OVWJ5-4XP3E-QDBIQ-CEUOE

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>