

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Nordstensvej 11  
3400 Hillerød  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **NSEJ Maribo ApS**

**Brudelysvej 23, 2880 Bagsværd**

**CVR-nr. 33 26 50 77**

## **Årsrapport**

**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2023.

---

Mads Bjerre  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for NSEJ Maribo ApS.

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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bagsværd, den 20. december 2023

### Direktion

Anders Vincents Jansen  
Adm. Direktør

Karsten Frost Mathiesen  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kapitalejerne i NSEJ Maribo ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for NSEJ Maribo ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

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

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **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.

Hillerød, den 20. december 2023

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin  
statsautoriseret revisor  
mne30140

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	NSEJ Maribo ApS Brudelysvej 23 2880 Bagsværd
	CVR-nr.: 33 26 50 77
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
<b>Direktion</b>	Anders Vincents Jansen, Adm. Direktør Karsten Frost Mathiesen, Direktør
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Nordstensvej 11 3400 Hillerød
<b>Modervirksomhed</b>	Nordsjælland Ejendomme ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med drift og udvikling af fast ejendom samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -114 t.kr. mod 80 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.375 t.kr. mod -897 t.kr. sidste år.

Selskabet er i regnskabsåret blevet en del af NSEJ koncernen. Der er i den forbindelse indgået aftale med selskabets långiver, der har givet en betydelig gældseftergivelse, ligesom at selskabet har ændret kategorisering af ejendomme og indregner disse som investeringsejendomme til dagsværdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-113.845</b>	<b>80.080</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.239.815	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.221.979	-960.612
<b>Driftsresultat</b>	<b>-11.096.009</b>	<b>-880.532</b>
Andre finansielle indtægter	16.100.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	-1.259	-268.925
<b>Resultat før skat</b>	<b>5.002.732</b>	<b>-1.149.457</b>
Skat af årets resultat	-628.192	252.881
<b>Årets resultat</b>	<b>4.374.540</b>	<b>-896.576</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	4.374.540	0
Disponeret fra overført resultat	0	-896.576
<b>Disponeret i alt</b>	<b>4.374.540</b>	<b>-896.576</b>



**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	0	15.526.015
3 Investeringsejendomme	5.943.851	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.943.851</u>	<u>15.526.015</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.943.851</u></b>	<b><u>15.526.015</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	143.507	18.714
Udskudte skatteaktiver	0	628.192
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	18.867
Andre tilgodehavender	569.958	243.999
Periodeafgrænsningsposter	83.410	2.209
Tilgodehavender i alt	<u>796.875</u>	<u>911.981</u>
Likvide beholdninger	<u>97.345</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>894.220</u></b>	<b><u>911.981</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.838.071</u></b>	<b><u>16.437.996</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	2.072.793	-2.301.747
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.152.793</b>	<b>-2.221.747</b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	0	18.216.546
Deposita og forudbetalt leje	515.463	380.089
Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.639	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.051.176	0
Anden gæld	19.000	63.108
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.685.278	18.659.743
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.685.278</b>	<b>18.659.743</b>
 <b>Passiver i alt</b>	<b>6.838.071</b>	<b>16.437.996</b>

- 1 Særlige poster
- 4 Oplysninger om dagsværdi
- 5 Eventualposter
- 6 Nærtstående parter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapi- tal kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	-2.301.747	-2.221.747
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.374.540	4.374.540
	<b>80.000</b>	<b>2.072.793</b>	<b>2.152.793</b>

## Noter

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2022/23
	kr.
Indtægter:	
Gældsafgivelse	16.100.000
	<u>16.100.000</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Andre finansielle indtægter	16.100.000
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>16.100.000</u></b>

	30/6 2023	30/6 2022
	kr.	kr.
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. juli 2022	26.103.123	26.103.123
Tilgang i årets løb	200.000	0
Overførsler	-26.303.123	0
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>26.103.123</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-10.577.108	-9.616.496
Årets afskrivninger	-800.510	-960.612
Årets nedskrivninger	-12.421.469	0
Overførsler	23.799.087	0
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2023</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-10.577.108</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>15.526.015</u></b>

## Noter

	30/6 2023 kr.	30/6 2022 kr.
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2022	0	0
Tilgang i årets løb	1.200.000	0
Overførsler	2.504.036	0
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<b>3.704.036</b>	<b>0</b>
Regulering til dagsværdi 1. juli 2022	0	0
Årets regulering til dagsværdi	2.239.815	0
<b>Regulering til dagsværdi 30. juni 2023</b>	<b>2.239.815</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>5.943.851</b>	<b>0</b>

Selskabets investeringsejendomme består af en grund med erhvervsbygninger. I dette regnskabsår er ejendommen overgået til investeringsejendom og værdiansat baseret på den afkastbaserede model, ved følgende forudsætninger:

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom depista og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

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

	<u>30/6 2023</u>
Afkastkrav, erhverv	7,25%

### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 5.944 t.kr. pr. 30. juni 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 267 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 286 t.kr.

## Noter

---

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Dagsværdi 30. juni 2023	5.943.851
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.239.815

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Nebbegård Invest A/S, CVR-nr. 33 49 66 72, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

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

Selskabet er udtrådt af sambeskatningen med det tidligere administrationselskab Lagopus ApS, CVR-nr. 32 83 58 48, pr. 31. marts 2023 og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

### 6. Nærtstående parter

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Nebbegård Invest A/S, Gladsaxe.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for NSEJ Maribo ApS er aflagt i overens-stemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles til dagsværdi. Tidligere blev investeringsjendomme indregnet som materielle aktiver og blev derfor målt til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Gæld til finansiering af investeringsjendomme måles til amortiseret kostpris.

Ændring af indregningen har påvirket årets resultat negativt med kr. 11,2 mio. før skat og årets indregnede værdiregulering af ejendommen. Balancesummen og egenkapitalen er påvirket med kr. 9,6 mio. Selskabets skat er ændret som følge af påvirkningen på udskudt skat med kr. 0,6 mio.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år, dog med præsentationsmæssige ændringer.

Sammenligningstillene er ikke 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.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler.

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.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år

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

### 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".

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 aconto-skatter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter NSEJ Maribo ApS forholdsmæssigt 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 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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 nominel 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 Vincents Jansen

Adm. direktør

Serienummer: 6afa2009-00d7-4bfc-8305-8a66b624a26e

IP: 109.59.xxx.xxx

2023-12-20 16:36:59 UTC



## Karsten Frost Mathiesen

Direktør

Serienummer: 3121a5e8-136f-4a11-90f6-5f293a37fab0

IP: 188.177.xxx.xxx

2023-12-20 20:42:18 UTC



## Claus Koskelin

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a177889e-e1cf-43ed-b293-7c6658ed8958

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-12-21 05:51:08 UTC



## Mads Bjerre

Dirigent

Serienummer: 20027ae7-ed2d-4d92-821c-a864c2613bcc

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-12-21 06:35:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: QGPGU6-ZXHDM-PXEIC-M70TP-LG7UP-36B7W

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**