

Malmkjær Properties ApS

Skovparken 28
2680 Solrød Strand
CVR-nr. 33 37 97 22

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2024.

Svend Peter Malmkjær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Malmkjær Properties ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 20. juni 2024

Direktion

Svend Peter Malmkjær

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Malmkjær Properties ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Malmkjær Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 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 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 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

Brøndby, den 20. juni 2024

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Lissen Fagerlin Hammer

statsautoriseret revisor
mne27747

Selskabsoplysninger

Selskabet	Malmkjær Properties ApS Skovparken 28 2680 Solrød Strand
	CVR-nr.: 33 37 97 22
	Hjemsted: Solrød
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Svend Peter Malmkjær
Revision	ALBJERG Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ringager 4C, 2. th. 2605 Brøndby
Bankforbindelse	Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom mv.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Som følge af den aktuelle situation på ejendomsmarkedet og de generelle markedsforhold, er der usikkerhed knyttet til fastsættelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendom.

Dagsværdien for ejendommen Mellemtoftevej 10 er målt ud fra et afkastkrav i forhold til ejendommens skønnede lejeniveau samt understøttet af generelle m2 priser for området. Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 4,34 % i 2023 (4,75 % i 2022), hvilket ledelsen vurderer til at afspejle det generelle markedsniveau i området.

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet, og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og lejeniveau samt andre markedsrelevante forhold ved regnskabsårets udløb.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 111.517 kr. mod 123.947 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 3.654.856 kr. mod -5.035.284 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste	111.517	123.947
Værdiregulering af investeringsejendomme	164.000	0
1 Personaleomkostninger	-504.360	-591.788
Driftsresultat	-228.843	-467.841
Andre finansielle indtægter	4.939.917	696.370
Øvrige finansielle omkostninger	-94.968	-6.666.817
Resultat før skat	4.616.106	-6.438.288
2 Skat af årets resultat	-961.250	1.403.004
Årets resultat	3.654.856	-5.035.284
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
Overføres til overført resultat	3.504.856	0
Disponeret fra overført resultat	0	-5.185.284
Disponeret i alt	3.654.856	-5.035.284

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	16.700.000	16.536.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>16.700.000</u>	<u>16.536.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.700.000</u>	<u>16.536.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	25.613	84.657
	Andre tilgodehavender	46.367	25.594
	Periodeafgrænsningsposter	0	3.646
	Tilgodehavender i alt	<u>71.980</u>	<u>113.897</u>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	44.469.109	35.445.096
	Værdipapirer i alt	<u>44.469.109</u>	<u>35.445.096</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.125.993</u>	<u>6.077.225</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>45.667.082</u>	<u>41.636.218</u>
	Aktiver i alt	<u>62.367.082</u>	<u>58.172.218</u>

Balance 31. december

Passiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	54.757.584	51.252.728
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	150.000	150.000
	Egenkapital i alt	<u>55.407.584</u>	<u>51.902.728</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	2.227.687	1.301.280
	Andre hensatte forpligtelser	284.654	265.204
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.512.341</u>	<u>1.566.484</u>
Gældsforpligtelser			
5	Gæld til realkreditinstitutter	3.386.582	3.709.771
	Deposita	163.872	159.829
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.550.454</u>	<u>3.869.600</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	323.187	317.163
	Gæld til pengeinstitutter	4.666	1.488
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	176.187	120.511
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	187.546	198.741
	Anden gæld	41.244	35.674
	Periodeafgrænsningsposter	163.873	159.829
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>896.703</u>	<u>833.406</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.447.157</u>	<u>4.703.006</u>
	Passiver i alt	<u>62.367.082</u>	<u>58.172.218</u>
6 Oplysninger om dagsværdi			
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
8 Eventualposter			

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	56.438.012	0	56.938.012
Årets overførte overskud	0	-5.185.284	150.000	-5.035.284
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	51.252.728	150.000	51.902.728
Udloddet udbytte	0	0	-150.000	-150.000
Årets overførte overskud	0	3.504.856	150.000	3.654.856
	500.000	54.757.584	150.000	55.407.584

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	486.488	570.850
Pensioner	15.600	15.600
Andre omkostninger til social sikring	2.272	2.651
Personalemkostninger i øvrigt	0	2.687
	504.360	591.788
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	32.802	51.392
Årets regulering af udskudt skat	926.407	-1.467.890
Andre skatter	2.041	13.494
	961.250	-1.403.004
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	8.600.000	8.600.000
Kostpris 31. december 2023	8.600.000	8.600.000
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	7.936.000	7.936.000
Årets regulering til dagsværdi	164.000	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	8.100.000	7.936.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	16.700.000	16.536.000

Ved opgørelse af afkastet for udlejningsejendommen tages udgangspunkt i markedsbaserede lejeindtægter ved fuld udlejning. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fra- trækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., lige-som deposita og forudbetalt leje indgår i beregningen.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Det anvendte skøn over afkastkravet er baseret på ledelsens erfaringer med ejendomsmarkedet, og ledelsens bedste skøn er foretaget under hensyn til ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand og lejeniveau samt andre markedsmæssige forhold ved regnskabsårets udløb. Afkastkravet er fast til 4,34% for ejendommen som er en beboelsesejendom beliggende i Valby.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 16.700 t.kr. pr. 31. december 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 på ejendommen vil dagsværdien falde med 900 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point på ejendommen vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.000 t.kr.

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	500.000	500.000
	500.000	500.000

Anpartskapitalen består af 500 anparter a 1.000 kr. og multipla heraf.

5. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.709.769	4.026.934
Heraf forfalder inden for 1 år	-323.187	-317.163
	3.386.582	3.709.771
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.031.224	2.379.698

6. Oplysninger om dagsværdi

	Andre børsnoterede værdipapirer kr.	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2023	44.469.109	16.700.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	3.243.779	164.000

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og Grundejernes Investeringsfond, ialt 3.709 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 16.700 t.kr.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet investeringstilsagn på i alt 1.490 t.kr. over for andre kapitalandele. Pr. 31. december 2023 resterer der i alt 1.352 t.kr. af tilsagnet, som ikke er indbetalt.

Merforbrug af udvendig vedligeholdelse i forhold til hensættelserne i følge GI-regelsættet optages ikke i balancen. Merforbruget udgør pr. 31. december 2023 1.489 t.kr. og udgjorde pr. 31. december 2022 1.499 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Malmkjær Properties ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning udgør primært lejeindtægter som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes 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".

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

Hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter ubenyttet hensættelse jf. lejelovens §117 til indvendig vedligeholdelse.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Forpligtelser i henhold til lov om leje:

Forpligtelser til indvendig vedligeholdelse i henhold til lov om leje, § 117, optages i balancen under hensatte forpligtelser.

Forpligtelser i henhold til lov om leje, §§ 119 og 120, oplyses som andre økonomiske forpligtelser. Indestående i Grundejernes Investeringsfond vedrørende § 120 indregnes som likvide beholdninger. Indeståendet er bundet til afvikling af virksomhedens forpligtelser efter § 120.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter som passiver, indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år herunder forudbetalt leje vedrørende udlejningsejendom.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Svend Peter Malmkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Svend Peter Malmkjær

Direktør

ID: 9f3294f4-842d-42dc-a1d8-534ca82f1078

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 16:16:58

Underskrevet med MitID



Svend Peter Malmkjær

Navnet returneret af dansk MitID var:

Svend Peter Malmkjær

Dirigent

ID: 9f3294f4-842d-42dc-a1d8-534ca82f1078

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 16:16:58

Underskrevet med MitID



Lissen Fagerlin Hammer

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sara Lissen Hammer

Revisor

ID: 4119bebc-0ef2-4e2e-b6b9-ad00492b3f18

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 20-06-2024 kl.: 21:11:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a259bfRgYpp251881536

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.