

# Ejendomsselskabet Castellum A/S

Kay Fiskers Plads 9, 2300 København S

CVR-nr. 33 50 88 32

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2024.

---

Per Fredrik Berglund  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Castellum 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.

København S, den 31. maj 2024

### Direktion

Carl Ola Mattias Orsmark

### Bestyrelse

Per Fredrik Berglund  
Formand

Carl Ola Mattias Orsmark

Bo Mohr

# **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

## **Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Castellum A/S**

### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Castellum A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 revisorers 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 den relevante lovgivning.

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

København, den 31. maj 2024

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 96 35 56

Tim Kjær-Hansen  
statsautoriseret revisor  
mne23295

Rasmus Christiansen  
statsautoriseret revisor  
mne50632

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Castellum A/S Kay Fiskers Plads 9 2300 København S  CVR-nr.: 33 50 88 32 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Per Fredrik Berglund, Formand Carl Ola Mattias Orsmark Bo Mohr
<b>Direktion</b>	Carl Ola Mattias Orsmark
<b>Revision</b>	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S CVR.nr.: 33 96 35 56

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje ejendommene Abildager 26, Brøndby og Roskildevej 22, Albertslund og udlejning af disse ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -4.577 t.kr. mod -12.664 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for det kommende år.

Den generelt høje inflation og rentestigninger har påvirket markedet, bl.a. med prisstigninger på materialer og elektricitet. Virksomheden overvåger udviklingen og tilpasser sig den aktuelle situation.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.743.591</b>	<b>3.974</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-6.482.331	-17.129
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2.738.740</b>	<b>-13.155</b>
1 Andre finansielle indtægter	437.221	74
2 Øvrige finansielle omkostninger	-2.247.482	-1.712
<b>Resultat før skat</b>	<b>-4.549.001</b>	<b>-14.793</b>
3 Skat af årets resultat	-28.248	2.129
<b>Årets resultat</b>	<b>-4.577.249</b>	<b>-12.664</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-4.577.249	-12.664
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-4.577.249</b>	<b>-12.664</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	77.927.268	84.127
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>77.927.268</u>	<u>84.127</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>77.927.268</u></b>	<b><u>84.127</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	6.247.221	4.454
	Tilgodehavende selskabsskat	0	128
	Andre tilgodehavender	70.005	174
	Periodeafgrænsningsposter	17.792	0
	Tilgodehavender i alt	<u>6.335.018</u>	<u>4.756</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>6.335.018</u></b>	<b><u>4.756</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>84.262.286</u></b>	<b><u>88.883</u></b>

## Balance 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500
Overført resultat	19.360.509	23.938
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>19.860.509</b>	<b>24.438</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	36.806.907	0
Deposita	2.833.609	2.170
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.848.075	52.500
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	53.488.591	54.670
5 Kortfristet del af langfristet gæld	1.605.801	7.361
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.349	24
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.361.143	0
Deposita	0	1.222
Selskabsskat	28.248	0
Anden gæld	1.822.767	1.168
Modtagne forudbetalinger fra kunder	63.878	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.913.186	9.775
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>64.401.777</b>	<b>64.445</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>84.262.286</b>	<b>88.883</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		
<b>8 Nærtstående parter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	23.937.758	24.437.758
Årets overførte overskud eller underskud	0	-4.577.249	-4.577.249
	<b>500.000</b>	<b>19.360.509</b>	<b>19.860.509</b>

## Noter

---

	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	119.850	49
Andre finansielle indtægter	<u>317.371</u>	<u>25</u>
	<b><u>437.221</u></b>	<b><u>74</u></b>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.130.748	1.700
Andre finansielle omkostninger	<u>1.116.734</u>	<u>12</u>
	<b><u>2.247.482</u></b>	<b><u>1.712</u></b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	28.248	54
Årets regulering af udskudt skat	0	-2.160
Regulering af tidligere års skat	<u>0</u>	<u>-23</u>
	<b><u>28.248</u></b>	<b><u>-2.129</u></b>

## Noter

---

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 t.kr.
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2023	104.507.396	99.755
Tilgang i årets løb	282.692	4.752
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>104.790.088</b>	<b>104.507</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	-20.380.489	-3.251
Årets regulering til dagsværdi	-6.482.331	-17.129
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b>-26.862.820</b>	<b>-20.380</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>77.927.268</b>	<b>84.127</b>

Opgørelse af dagsværdi:

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi efter dagsværdihierarkiets niveau 3. Dagsværdi af investeringsejendom er beregnet ved tilbagediskontering af de forventede fremtidige pengestrømme med en relevant diskonteringsfaktor. Forventede fremtidige pengestrømme er baseret på budgetter for de kommende 10 år og en beregnet terminalværdi for ejendommens resterende levetid. Diskonteringsfaktoren udgør den risikofrie rente og et risikotillæg for den enkelte ejendom.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Diskonteringsfaktor: 9,25 % (sidste år: 8,70-8,85 %)

Inflationsrate: 2 % (sidste år: 2,2 %)

Langsigtet tomgang: 6 % (sidste år: 6-7 %)

Afkastkrav ved beregning af terminalværdi: 7,25 % (sidste år: 6,50-6,65 %)

Følsomhedsanalyse:

Ændring i afkastsatsen har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommen. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af ejendommen reduceres med 2.598 t.kr. Et fald af afkastkravet med 0,25 %-point vil betyde, at værdien af ejendommen forøges med 2.783 t.kr.

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2023 kr.</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2023 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	38.130.359	1.323.452	36.806.907	31.245.158
Deposita	3.115.958	282.349	2.833.609	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.848.075	0	13.848.075	0
	<b>55.094.392</b>	<b>1.605.801</b>	<b>53.488.591</b>	<b>31.245.158</b>

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst pantebreve, nom. 39.947 t.kr. med pant i ejendomme (bogført værdi 77.927 t.kr.)

### 7. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet er i en dansk sambeskatning med Castellum Danmark A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### 8. Nærtstående parter

#### Bestemmende indflydelse

Castellum Danmark A/S Kay Fiskers Plads 9, 2300 København S, ejer alle aktierne i virksomheden og har dermed bestemmende indflydelse på dette.

#### Koncernregnskab

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Castellum AB, Stockholm, Sverige

Koncernregnskabet for mindste modervirksomhed kan rekvireres på:

<https://www.castellum.se/investor-relations/>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Castellum 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.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

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.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# PENNEO

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

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

## CARL OLA MATTIAS ORSMARK

Adm. direktør

Serienummer: e51773acd087b2[...]b0e12d2f83d0d

IP: 217.28.xxx.xxx

2024-05-31 07:23:45 UTC



## CARL OLA MATTIAS ORSMARK

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e51773acd087b2[...]b0e12d2f83d0d

IP: 217.28.xxx.xxx

2024-05-31 07:23:45 UTC



## Bo Lykke Mohr

Ejendomsselskabet Castellum A/S CVR: 33508832

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 8d9c7c05-388f-4170-ad51-79bd10754e66

IP: 188.182.xxx.xxx

2024-05-31 07:30:43 UTC



## Rasmus Christiansen

DELOITTE STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
33963556

Revisor

Serienummer: 8f660ce9-be6b-4251-8a27-65102bfdb223

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-31 07:38:19 UTC



## FREDRIK BERGLUND

Bestyrelsesformand

Serienummer: f6f6be8fbb191b[...]9cd65c8c780f1

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-31 07:58:23 UTC



## FREDRIK BERGLUND

Dirigent

Serienummer: f6f6be8fbb191b[...]9cd65c8c780f1

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-31 07:58:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3670A-7FNHE-78FI7-P55HO-1253E-7FB3Q

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.”

**Tim Kjær-Hansen**

**DELOITTE STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:**

**33963556**

**Revisor**

Serienummer: 2c21824a-0aaf-4d5c-b49b-9fa46f72073b

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-05-31 14:24:47 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>**