

CM Bolig A/S

Havnealle 3, 1., 8700 Horsens

CVR-nr. 33 75 68 95

Årsrapport for 2022

12. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. 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	15

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for CM Bolig A/S.

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

Merete Mølsted Mulvad

Louise Morris Jones

Tobias Morris Mulvad

Henrik Morris Clausen

Steven Morris Jones

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i CM Bolig A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for CM Bolig A/S 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	<p>CM Bolig A/S Havnealle 3, 1. 8700 Horsens</p> <p>CVR-nr.: 33 75 68 95 Stiftet: 7. juni 2011 Hjemstedskommune: Horsens Regnskabsår: 1. januar til 31. december</p>
Bestyrelse	<p>Merete Mølsted Mulvad Louise Morris Jones Tobias Morris Mulvad Henrik Morris Clausen Steven Morris Jones</p>
Direktionen	<p>Henrik Morris Clausen</p>
Revision	<p>Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Pugdølvangenget 2 7480 Vildbjerg</p>
Pengeinstitut	<p>Nykredit Bank Kalvebod Brygge 47 København K 1780</p>
Advokat	<p>Spektrum Advokat Svanekevej 2 7400 Herning</p>
Ejerforhold	<p>CM Holding af 14. juni ApS, CVR-nr. 25 44 84 48 LMJ Holding 2019 ApS, CVR-nr. 40 92 21 13 TMM Holding 2019 ApS, CVR-nr. 40 92 21 99</p>

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af 11 fritliggende boliger beliggende i Østbirk ved Horsens.

Usikkerhed om indregning og måling

Selskabets udlejningsejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer til dagsværdi, hvorfor der ikke skal foretages systematiske afskrivninger over ejendommens brugstid.

Ejendommens dagsværdi 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.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien 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. Afholdte omkostninger, der tilfører ejendommene nye eller forbedrede egenskaber, tillægges anskaffelsessummen som forbedringer.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte værdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er diskonteringsfaktoren som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Diskonteringsfaktoren er af ledelsen fastsat til 4,95 % og er vurderet ud fra ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesmæssige stand, udlejningspotentiale, aktuelle udbud og værdiansættelse af sammenlignelige ejendomme samt erhvervsmåglernes markedsrapporter for området.

Fremgangsmåden for opgørelse af dagsværdi er identisk med forrige år, og dagsværdien repræsenterer det beløb, som selskabets ejendomme vurderes at ville kunne sælges til på balancedagen til en uafhængig køber efter fradrag af transaktionsomkostninger.

Værdiansættelsen, herunder fastlæggelse af afkastkrav, er ved udgangen af regnskabsperioden forbundet med ekstraordinær usikkerhed pga. et aktuelt ejendomsmarked med reduceret bevægelse og få transaktioner der har ført til en stigende afstand med købere og sælgere i markedet.

Det er imidlertid ledelsens forventning, at den aktuelle usikkerhed er af midlertidig karakter i takt med at de ekstraordinære bevægelser i inflation- og renteforhold finder et stabilt leje.

Følsomhedsanalyse

Der er derfor usikkerhed forbundet med fastlæggelse af afkastkravet. En stigning i afkastkravet på 0,25 % ville reducere ejendomsværdien med 0,88 mio. og et fald i afkastkravet med 0,25 % ville forøge ejendomsværdien med 0,98 mio. pr. balancedagen.

Beretning

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultat før skat er realiseret med kr. 3,79 mio. Heraf udgør værdiregulering af selskabets ejendomme til dagsværdi kr. 1,72 mio.

Årets resultat er ekstraordinært påvirket af kursgevinster/-tab ved indfrielse af lån på netto 1,53 mio.

Resultatet ekskl. værdiregulering og ekstraordinære kursgevinster er af ledelsen vurderet som forventet og derved værende tilfredsstillende.

Kapitalforhold

Ultimo regnskabsåret udgør selskabets egenkapital kr. 6,39 mio. svarende til en soliditet på 33,5 %.

Selskabet har ingen kortfristede rentebærende forpligtigelser og kapitalberedskabet vurderes som værende tilstrækkelig.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Resultatet for det kommende år ekskl. dagsværdiregulering og finansieringsomkostninger ventes på niveau med året før.

Stigende renter forventes at påvirke det kommende års netto resultat negativt.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Bruttofortjeneste		834.626	878.453
Personaleomkostninger	1	0	-165.000
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.725.000	522.138
Resultat af primær drift		2.559.626	1.235.591
Andre finansielle indtægter		1.716.081	0
Finansielle omkostninger	2	-476.811	-154.878
Resultat før skat		3.798.896	1.080.713
Skat af årets resultat	3	-700.038	-104.368
Årets resultat		3.098.858	976.345
Der foreslås fordelt således:			
Udbytte for regnskabsåret		0	4.407.425
Overført resultat		3.098.858	-3.431.080
		3.098.858	976.345

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Investeringsejendomme		<u>18.375.000</u>	<u>16.650.000</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>18.375.000</u>	<u>16.650.000</u>
Anlægsaktiver		<u>18.375.000</u>	<u>16.650.000</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	121.000
Udskudte skatteaktiver		0	0
Andre tilgodehavender		<u>34.631</u>	<u>34.361</u>
Tilgodehavender		<u>34.631</u>	<u>155.361</u>
Likvide beholdninger		<u>677.226</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>711.857</u>	<u>155.361</u>
Aktiver		<u>19.086.857</u>	<u>16.805.361</u>

Balance pr. 31. december

Passiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		5.898.858	2.800.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	4.407.425
Egenkapital		6.398.858	7.707.425
Hensættelse til udskudt skat	5	248.020	0
Hensatte forpligtelser		248.020	0
Gæld til realkreditinstitutter		11.411.961	0
Anden gæld		262.992	262.992
Langfristede gældsforpligtelser	6	11.674.953	262.992
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		134.102	0
Kreditinstitutter		0	4.501.804
Leverandører af varer og tjenesteydelser		33.932	18.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		444.518	2.943.759
Selskabsskat		0	104.368
Anden gæld		152.474	1.248.262
Periodeafgrænsningsposter		0	18.001
Kortfristede gældsforpligtelser		765.026	8.834.944
Gældsforpligtelser		12.439.979	9.097.936
Passiver		19.086.857	16.805.361
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapital 1. januar - 31. december

	Aktiekapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital pr. 1. januar	500.000	2.800.000	4.407.425	7.707.425
Betalt udbytte	0	0	-4.407.425	-4.407.425
Årets resultat	0	3.098.858	0	3.098.858
Egenkapital pr. 31. december	<u>500.000</u>	<u>5.898.858</u>	<u>0</u>	<u>6.398.858</u>

Noter til årsrapporten

	2022 DKK	2021 DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	165.000
	<u>0</u>	<u>165.000</u>
	<u>0</u>	<u>2</u>
Antal personer virksomheden gennemsnitlig har beskæftiget		
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	20.498	58.550
Andre finansielle omkostninger	456.313	96.328
	<u>476.811</u>	<u>154.878</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	452.018	104.368
Regulering af udskudt skat	379.500	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-131.480	0
	<u>700.038</u>	<u>104.368</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31. december		<u>18.375.000</u>
Årets ændringer af dagsværdien		<u>1.725.000</u>
5 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver.		
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Heraf forfalder DKK 10.931.848 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 11.546.063, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 18.375.000.		

Noter til årsrapporten

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet CM Holding af 14. juni 2000 ApS. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for CM Bolig A/S 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.

Nettoomsætning

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet. Herunder indregnes fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, IT-omkostninger, salg, reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, sociale omkostninger, pensioner mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kursgevinst og kurstab ved låneomlægning samt amortisering af realkreditlån.

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Moderselskabet fungerer som administrationselskab. Den samlede skat af sambeskatningsindkomsten hensættes og betales af moderselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i forhold til selskabernes skattepligtige indkomster.

Materielle anlægsaktiver

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

Investeringsjendomme består af 11 udlejningsejendomme beliggende i Danmark, som er anskaffet i årene 2010 - 2012. Alle ejendomme er beboelsesejendomme.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuldudlejning af ejendommene. 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 m.v., ligesom der indregnes en forrentning af deposita på 2,7%. Det normaliserede forventede driftsresultat inklusiv forrentning af deposita er TDKK 909. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet og er fastsat til 4,95%.

Regnskabspraksis

Følsomhedsanalyse:

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

Nedenstående oversigt viser hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

	Ændring afkastkrav	Ændret værdi (TDKK)
Ejendomme	0,25%	-884
Ejendomme	-0,25%	978

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere genindvindingsværdi for anlægsaktiver og en lavere nettorealisationsværdi 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.

Egenkapital

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Regnskabspraksis

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

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 renteomkostning over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

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.”

Tobias Morris Mulvad

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a21b3245-ec5f-4361-8130-10aaf125ef31

IP: 193.0.xxx.xxx

2023-06-23 10:27:16 UTC



Merete Mølsted Mulvad

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2216c784-9fa8-401b-84df-334fadf64ce0

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-23 11:21:07 UTC



Henrik Morris Clausen

Direktør

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-23 15:49:01 UTC



Henrik Morris Clausen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-23 15:50:22 UTC



Steven Morris Jones

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b5689d92-3af7-4055-a2c7-0fbdd5a03e2c

IP: 62.198.xxx.xxx

2023-06-25 17:42:12 UTC



Louise Morris Jones

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 665e7c8a-4044-4a8a-af5b-389b786188f7

IP: 185.196.xxx.xxx

2023-06-25 18:55:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2GS05-OPYEW-YGY0E-QZC80-GSZJ-LM75H

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 tidsstemplet 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>

PENNEO

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

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

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: 87.62.xxx.xxx

2023-06-25 19:57:15 UTC



Henrik Morris Clausen

Dirigent

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

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-25 22:06:14 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>