



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# Københavns Ejendoms kontor ApS

Dalbyvej 5, 2700 Brønshøj

CVR-nr. 33 77 95 26

## Årsrapport

1. maj 2021 - 30. april 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. november 2022.

---

Henrik Egefeld Schimming  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2021 - 30. april 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 for Københavns Ejendoms kontor 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. 30. april 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønshøj, den 24. november 2022

### Direktion

Henrik Egefæld Schimming  
Direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Københavns Ejendoms kontor ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Københavns Ejendoms kontor ApS for regnskabsåret 1. maj 2021 - 30. april 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 24. november 2022

### **Christensen Kjarulff**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

**John Mikkelsen**

statsautoriseret revisor  
mne26748



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Københavns Ejendomskontor ApS Dalbyvej 5 2700 Brønshøj  CVR-nr.: 33 77 95 26 Regnskabsår: 1. maj - 30. april
<b>Direktion</b>	Henrik Egefeld Schimming, Direktør
<b>Revisor</b>	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K
<b>Modervirksomhed</b>	P.K. Ejendomme ApS



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af administration samt investering i fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.513 t.kr. mod -693 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.239 t.kr. mod -2.476 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der henvises til note 1, som omtaler at selskabets fortsatte drift og reetablering af egenkapitalen, er betinget af at de nuværende kreditter opretholdes, herunder i en periode udvides.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.



## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

---

Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.512.916</b>	<b>-692.836</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-2.335.654	1.525.000
2 Personaleomkostninger	0	324
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.103.015	-200.884
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.925.753</b>	<b>631.604</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	4.183
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.313.253	-3.022.457
<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.239.006</b>	<b>-2.386.670</b>
Skat af årets resultat	0	-89.080
<b>Årets resultat</b>	<b>-3.239.006</b>	<b>-2.475.750</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-3.239.006	-2.475.750
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-3.239.006</b>	<b>-2.475.750</b>



## Balance 30. april

---

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	308.118	184.199
5 Investeringsejendomme	2.147.000	15.810.258
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.455.118</u>	<u>15.994.457</u>
7 Deposita	775.344	747.563
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>775.344</u>	<u>747.563</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.230.462</u></b>	<b><u>16.742.020</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	0	244.278
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>244.278</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.412.553	403.683
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	55.447
Andre tilgodehavender	904.456	1.390.976
Tilgodehavender i alt	<u>2.317.009</u>	<u>1.850.106</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	20.722	20.722
Værdipapirer i alt	<u>20.722</u>	<u>20.722</u>
Likvide beholdninger	32.175	106.548
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.369.906</u></b>	<b><u>2.221.654</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.600.368</u></b>	<b><u>18.963.674</u></b>





## Balance 30. april

---

### Passiver

Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger	0	632.310
Overført resultat	-3.825.391	-1.218.695
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-3.745.391</b>	<b>-506.385</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.418.474	1.503.306
Kreditinstitutter i øvrigt	0	4.290.000
Deposita	500.000	0
Anden gæld	0	2.680.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.918.474	8.473.306
Kortfristet del af langfristet gæld	85.000	85.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.048.213	1.903.805
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.385.393	7.347.962
Anden gæld	1.908.679	1.659.986
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.427.285	10.996.753
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.345.759</b>	<b>19.470.059</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.600.368</b>	<b>18.963.674</b>

1 Usikkerhed om going concern

8 Eventualposter



## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. maj 2020	80.000	632.310	1.257.055	1.969.365
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-2.475.750	-2.475.750
Egenkapital 1. maj 2021	80.000	632.310	-1.218.695	-506.385
Opløsning af tidligere års opskrivninger	0	-632.310	632.310	0
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-3.239.006	-3.239.006
	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>-3.825.391</b>	<b>-3.745.391</b>



## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Jævnfør ledelsesberetningen, er selskabets fortsatte drift og reetablering af egenkapitalen betinget af, at de nuværende kreditsforhold opretholdes, herunder i en periode udvides.

Såfremt ovenstående forhold ikke gennemføres, er selskabet ikke i stand til at forsætte driften.

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	0	-447
Andre omkostninger til social sikring	0	123
	<b>0</b>	<b>-324</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	282.485
Andre finansielle omkostninger	1.313.253	2.739.972
	<b>1.313.253</b>	<b>3.022.457</b>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. maj 2021	1.698.343	1.698.343
Tilgang i årets løb	269.558	0
Afgang i årets løb	-1	0
<b>Kostpris 30. april 2022</b>	<b>1.967.900</b>	<b>1.698.343</b>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2021	-1.514.144	-1.313.260
Årets afskrivninger	-145.638	-200.884
<b>Af- og nedskrivninger 30. april 2022</b>	<b>-1.659.782</b>	<b>-1.514.144</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>	<b>308.118</b>	<b>184.199</b>



## Noter

---

	30/4 2022 kr.	30/4 2021 kr.
<b>5. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. maj 2021	13.474.604	4.447.000
Tilgang i årets løb	<u>-11.327.604</u>	<u>9.027.604</u>
<b>Kostpris 30. april 2022</b>	<b><u>2.147.000</u></b>	<b><u>13.474.604</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. maj 2021	2.335.654	810.654
Årets regulering til dagsværdi	<u>-2.335.654</u>	<u>1.525.000</u>
<b>Regulering til dagsværdi 30. april 2022</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.335.654</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>	<b><u>2.147.000</u></b>	<b><u>15.810.258</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning 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 mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

	30/4 2022 kr.	30/4 2021 kr.
<b>6. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. maj 2021	0	554.007
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-554.007</u>
<b>7. Depositata</b>		
Kostpris 1. maj 2021	747.563	747.563
Tilgang i årets løb	<u>27.781</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 30. april 2022</b>	<b><u>775.344</u></b>	<b><u>747.563</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2022</b>	<b><u>775.344</u></b>	<b><u>747.563</u></b>



## Noter

---

### 8. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med P.K. Ejendomme A/S, CVR-nr. 46164113, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Københavns Ejendoms kontor 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.

### 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

### Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

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

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.





## Anvendt regnskabspraksis

---

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. 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 ejendomme”.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Deposita**

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Tilgodehavender**

#### **Værdipapirer og kapitalandele**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for opskrivninger**

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### **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 nominal værdi.

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.

## Henrik Schimming

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Egefæld Schimming

Direktør

ID: d707aabf-4cb8-4d0d-8c5c-7b38397c1443

Tidspunkt for underskrift: 25-11-2022 kl.: 10:53:32

Underskrevet med MitID



## John Mikkelsen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

John Mikkelsen

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff, Statsautoriseret Revision...

ID: 9208-2002-2-443295356930

Tidspunkt for underskrift: 25-11-2022 kl.: 11:54:17

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Henrik Schimming

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Egefæld Schimming

Dirigent

ID: d707aabf-4cb8-4d0d-8c5c-7b38397c1443

Tidspunkt for underskrift: 25-11-2022 kl.: 12:15:40

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c3e59bYwjyz248792515

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](http://www.esignatur.dk).