

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3  
8960 Randers SØ  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00  
[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **SPACES ApS**

**Brinken 37, 8940 Randers SV**

**CVR-nr. 34 88 21 42**

## **Årsrapport**

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2024.

---

**Bruno Ørsted Jakobsen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 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.

Randers, den 17. juni 2024

### Direktion

René Ørsted Jakobsen  
Direktør

Bruno Ørsted Jakobsen  
Direktør

### Bestyrelse

Rene Ørsted Jakobsen  
formand

Bruno Ørsted Jakobsen

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

### **Til kapitalejeren i SPACES ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SPACES ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

---

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

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Randers, den 17. juni 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Heine Johansen**

registreret revisor  
mne15974

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	SPACES ApS Brinken 37 8940 Randers SV  CVR-nr.: 34 88 21 42 Stiftet: 7. december 2012 Hjemsted: Randers Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023 11. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Rene Ørsted Jakobsen, formand Bruno Ørsted Jakobsen
<b>Direktion</b>	René Ørsted Jakobsen, Direktør Bruno Ørsted Jakobsen, Direktør
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland, Tronholmen 1, 8960 Randers
<b>Dattervirksomhed</b>	Allé Husene ApS, Randers

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 322 t.kr. mod 169 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 477 t.kr. mod 938 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>322.112</b>	<b>168.683</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	25.000	16.000
<b>Driftsresultat</b>	<b>347.112</b>	<b>184.683</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	340.546	350.222
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	25.099	22.731
Andre finansielle indtægter	1.050	727.181
Øvrige finansielle omkostninger	-202.440	-176.361
<b>Resultat før skat</b>	<b>511.367</b>	<b>1.108.456</b>
1 Skat af årets resultat	-34.821	-170.888
<b>Årets resultat</b>	<b>476.546</b>	<b>937.568</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	340.546	350.222
Overføres til overført resultat	136.000	587.346
<b>Disponeret i alt</b>	<b>476.546</b>	<b>937.568</b>



**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	7.653.000	7.628.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.653.000</u>	<u>7.628.000</u>
3 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	3.936.647	3.596.101
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	30.000	30.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.966.647</u>	<u>3.626.101</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.619.647</u></b>	<b><u>11.254.101</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.245.009	1.165.773
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	87.450	94.138
Periodeafgrænsningsposter	7.862	14.600
Tilgodehavender i alt	<u>1.340.321</u>	<u>1.274.511</u>
Likvide beholdninger	<u>627</u>	<u>627</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.340.948</u></b>	<b><u>1.275.138</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>12.960.595</u></b>	<b><u>12.529.239</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	90.000	90.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.886.647	3.546.101
Overført resultat	3.854.246	3.718.246
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>7.830.893</u></b>	<b><u>7.354.347</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	866.575	867.724
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>866.575</u></b>	<b><u>867.724</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.559.545	3.648.347
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.559.545</u>	<u>3.648.347</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	94.994	103.907
Gæld til pengeinstitutter	316.811	130.264
Selskabsskat	83.420	244.988
Anden gæld	208.357	179.662
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>703.582</u>	<u>658.821</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.263.127</u></b>	<b><u>4.307.168</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>12.960.595</u></b>	<b><u>12.529.239</u></b>
<b>6 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>8 Eventualposter</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital kr.</b>	<b>Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2022	90.000	3.195.879	3.130.900	6.416.779
Resultatandel	0	350.222	587.346	937.568
Egenkapital 1. januar 2023	90.000	3.546.101	3.718.246	7.354.347
Resultatandel	0	340.546	136.000	476.546
	<b>90.000</b>	<b>3.886.647</b>	<b>3.854.246</b>	<b>7.830.893</b>

## Noter

	2023 kr.	2022 kr.	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	35.970	168.828	
Årets regulering af udskudt skat	-1.149	2.038	
Regulering af tidligere års skat	0	22	
	<b>34.821</b>	<b>170.888</b>	
<b>2. Investeringsejendomme</b>			
Kostpris 1. januar 2023	3.961.957	3.961.957	
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>3.961.957</b>	<b>3.961.957</b>	
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	3.666.043	3.650.043	
Årets regulering til dagsværdi	25.000	16.000	
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2023</b>	<b>3.691.043</b>	<b>3.666.043</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>7.653.000</b>	<b>7.628.000</b>	
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>			
Kostpris 1. januar 2023	50.000	50.000	
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>	
Opskrivninger 1. januar 2023	3.546.101	3.195.879	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	340.546	350.222	
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>3.886.647</b>	<b>3.546.101</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>3.936.647</b>	<b>3.596.101</b>	
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Allé Husene ApS, Randers	100 %	3.936.647	340.546
		<b>3.936.647</b>	<b>340.546</b>

## Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.		
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. januar 2023	30.000	30.000		
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>30.000</b>	<b>30.000</b>		
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<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	3.654.539	94.994	3.559.545	3.134.404
	<b>3.654.539</b>	<b>94.994</b>	<b>3.559.545</b>	<b>3.134.404</b>
<b>6. Oplysninger om dagsværdi</b>				<b>Investerings- ejendomme kr.</b>
Dagsværdi 31. december 2023				3.546.101
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen				340.546
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.654.539 kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 7.653.000 kr.				
<b>8. Eventualposter</b>				
<b>Sambeskatning</b>				
Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning 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.				

## Noter

---

### 8. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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

Den regnskabsmæssige værdi af selskabets investeringsejendomme før dagsværdireguleringer udgør pr. 31. december 2023 kr. 3.961.957.

I kostprisen for selskabets investeringsejendomme er der pr. 31. december 2023 indregnet finansieringsomkostninger med 263.556 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for SPACES 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.

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 er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af driftsomkostninger og andre 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.

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat.

### 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. Modervirksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Garantkapital i pengeinstitutter måles til kostpris.

### Tilgodehavender

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

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

### Selskabsskat og udskudt skat

SPACES ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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.

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

# PENNEO

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

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

**Rene Ørsted Jakobsen (CPR valideret)**

**Direktør**

Serienummer: 5d8e3cc3-e354-4d86-baf6-383771d1a17a

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-19 07:27:30 UTC



**Rene Ørsted Jakobsen (CPR valideret)**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: 5d8e3cc3-e354-4d86-baf6-383771d1a17a

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-19 07:27:30 UTC



**Bruno Ørsted Jakobsen (CPR valideret)**

**Direktør**

Serienummer: ebcd524a-e53c-4af3-aaab-0da7e4b00bf9

IP: 91.144.xxx.xxx

2024-06-21 07:05:35 UTC



**Bruno Ørsted Jakobsen (CPR valideret)**

**Bestyrelsesmedlem**

Serienummer: ebcd524a-e53c-4af3-aaab-0da7e4b00bf9

IP: 91.144.xxx.xxx

2024-06-21 07:05:35 UTC



**Heine Johansen**

**Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936**

**Godkendt revisor**

Serienummer: 3db89591-1ad0-49bc-a934-f8c9a9005bcf

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-06-21 07:09:10 UTC



**Bruno Ørsted Jakobsen (CPR valideret)**

**Dirigent**

Serienummer: ebcd524a-e53c-4af3-aaab-0da7e4b00bf9

IP: 91.144.xxx.xxx

2024-06-23 21:35:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3AGPH-AT8KO-XULTZ-86P76-LZUI8-7NINW

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**