



## Exact Colombia I A/S

Åhusene 6  
8382 Hinnerup  
CVR-nr. 35256466

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.06.2024

---

**Matias Bøje**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2023	7
Balance pr. 31.12.2023	8
Egenkapitalopgørelse for 2023	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Exact Colombia I A/S

Åhusene 6

8382 Hinnerup

CVR-nr.: 35256466

Hjemsted: Favrskov

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Jesper Andersen, formand

Torben Carsten Larsen

Lauritz Stræde Hansen

## Direktion

Martin Nymark Hansen, adm. dir.

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Exact Colombia I A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 10.06.2024

## Direktion

**Martin Nymark Hansen**  
adm. dir.

## Bestyrelse

**Jesper Andersen**  
formand

**Torben Carsten Larsen**

**Lauritz Stræde Hansen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Exact Colombia I A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Exact Colombia I A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 31.12.2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 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 for 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.

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 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.

Silkeborg, den 10.06.2024

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Bo Blaabjerg Odgaard

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32122

### Lise Hillersborg Madsen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne49053

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom i Colombia ved køb, salg, besiddelse, finansiering, udvikling og udlejning enten direkte eller indirekte gennem datterselskaber.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har investeret i fire projekter, hvoraf to er i bygge- og salgsfasen, mens to er færdigbyggede og solgte.

Årets resultat før skat udgør et underskud på 1.140 t.kr, imod et underskud på 1.534 t.kr i sidste regnskabsperiode, hvilket betragtes som utilfredsstillende.

Kursen på den colombianske valuta (COP) er i løbet af 2023 steget med ca. 21 % overfor DKK.

Reetablering af egenkapitalen forventes via positive resultater og/eller positiv valutaudvikling. Valutaen COP er i 2024 ÅTD styrket ca. 4% overfor DKK pr. 23.05.2024.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(188.234)</b>	<b>(210.290)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(692.697)	(1.187.562)
Andre finansielle indtægter		1.270	0
Andre finansielle omkostninger		(272.130)	(136.336)
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.151.791)</b>	<b>(1.534.188)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.151.791)	(1.534.188)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.151.791)</b>	<b>(1.534.188)</b>



# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		16.539.535	10.985.265
<b>Finansielle aktiver</b>	1	<b>16.539.535</b>	<b>10.985.265</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.539.535</b>	<b>10.985.265</b>
Periodeafgrænsningsposter		0	23.439
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>23.439</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>6.311</b>	<b>50</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>6.311</b>	<b>23.489</b>
<b>Aktiver</b>		<b>16.545.846</b>	<b>11.008.754</b>

**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		31.573.200	31.573.200
Reserve for valutakursreguleringer		(12.402.253)	(14.675.277)
Overført overskud eller underskud		(8.460.810)	(7.309.019)
<b>Egenkapital</b>		<b>10.710.137</b>	<b>9.588.904</b>
Anden gæld		4.711.596	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>4.711.596</b>	<b>0</b>
Bankgæld		0	238
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	78.752
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3	1.069.370	1.205.215
Anden gæld		4.743	135.645
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.124.113</b>	<b>1.419.850</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.835.709</b>	<b>1.419.850</b>
<b>Passiver</b>		<b>16.545.846</b>	<b>11.008.754</b>
Eventualaktiver	4		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for valutakurs- reguleringer kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	31.573.200	(14.675.277)	(7.309.019)	9.588.904
Valutakursreguleringer	0	2.273.024	0	2.273.024
Årets resultat	0	0	(1.151.791)	(1.151.791)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>31.573.200</b>	<b>(12.402.253)</b>	<b>(8.460.810)</b>	<b>10.710.137</b>

# Noter

## 1 Finansielle aktiver

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	31.701.724
Tilgange	4.100.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>35.801.724</b>
Opskrivninger primo	(20.716.459)
Valutakursreguleringer	2.273.024
Andel af årets resultat	(692.697)
Udbytte	(126.057)
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>(19.262.189)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.539.535</b>

Selskabets kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i henhold til anvendt regnskabspraksis til indre værdi. Den opgjorte indre værdi af datterselskabet er påvirket af en række skøn ved indregningen af de underliggende projekter. Værdien af projekterne kan specificeres således, mens det resterende primært er likvider:

Nogales de la Florida 2 mio.kr.  
Calera Garden 11,3 mio.kr.

<b>Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Retsform</b>	<b>Ejerandel %</b>
Fideicomiso Exact Colombia I	Bogotá, Colombia	Fideico miso	100,0

## 2 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2023 kr.</b>
Anden gæld	4.711.596
	<b>4.711.596</b>

Anden gæld forfalder til betaling 1. juni 2025.

### **3 Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse**

I juni 2024 er tilbagebetalingen af lånet forlænget til 3. juni 2025.

### **4 Eventualaktiver**

Selskabet har et skudt skatteaktiv på 318 t.kr., som ikke er indregnet i årsregnskabet, idet det ikke forventes at kunne udnyttes inden for en kortere årrække.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

## 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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, gældsforpligtelser 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.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder, der er selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til gennemsnitlige valutakurser for månederne, som ikke afviger væsentligt fra transaktionsdagens kurser. Balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Goodwill betragtes som tilhørende den selvstændige udenlandske enhed og omregnes til balancedagens kurs. Kursdifferencer, der er opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med selvstændige udenlandske dattervirksomheder, der anses for en del af den samlede investering i den pågældende dattervirksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen.

Ved indregning af udenlandske dattervirksomheder, der er integrerede enheder, omregnes monetære aktiver og forpligtelser til balancedagens kurs. Ikke-monetære aktiver og forpligtelser omregnes til kursen på anskaffelsestidspunktet eller på tidspunktet for eventuelle efterfølgende op- eller nedskrivninger. Resultatopgørelsens poster omregnes til gennemsnitlige valutakurser for månederne, idet poster, som er afledt af ikke-monetære aktiver og forpligtelser, dog omregnes til historiske kurser gældende for de pågældende ikke-monetære poster.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehavender hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil medføre tab, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.