

**Selskabet af 31. marts 2016 ApS**

Vesterbrogade 17, 1. tv.

1620 København V

CVR-nummer 35855270

**Årsrapport**

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 14. juni 2022

---

Christian Lytje  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Selskabet af 31. marts 2016 ApS  
Vesterbrogade 17, 1. tv.  
1620 København V

Hjemstedskommune: København  
CVR-nummer: 35855270  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Direktion

Christian Lytje

### Revisor

Dansk Revision Århus  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Selskabet af 31. marts 2016 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 13. juni 2022

**Direktionen:**

Christian Lytje

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Selskabet af 31. marts 2016 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Selskabet af 31. marts 2016 ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 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 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. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

revisionen. Herudover:

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Århus, 13. juni 2022

### Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Søren Aarup Iversen  
statsautoriseret revisor  
mne18617

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i året været ejendomsinvestering samt ejendomsdrift.

### Usikkerheder om indregning og måling

Virksomhedens investeringsejendom måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør TDKK 222.000. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte diskonteringsfaktorer, jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Diskonteringsfaktorerne er fastsat, så de vurderes at afspejle markedet på tilsvarende ejendomme. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af dagsværdien, idet en forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,50 procentpoint vil reducere dagsværdien med TDKK 22.000, mens en tilsvarende reduktion af diskonteringsfaktoren med 0,50 procentpoint vil forøge dagsværdien med TDKK 27.400.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Selskabet har modtaget koncerntilskud fra moderselskabet TDKK 8.000, og selskabet har ligeledes ydet koncerntilskud til datterselskabet TDKK 8.000 i regnskabsåret. Der har derudover ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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



		2021	2020
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>9.968.483</b>	<b>9.761</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	32.000.000	-11.441
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-1.520.380	-1.520
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>40.448.103</b>	<b>-3.200</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-7.307.884	0
	Finansielle indtægter	187.920	110
1	Finansielle omkostninger	-1.486.894	-2.489
	<b>Resultat før skat</b>	<b>31.841.244</b>	<b>-5.579</b>
2	Skat af årets resultat	-8.612.584	1.227
	<b>Årets resultat</b>	<b>23.228.660</b>	<b>-4.352</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	23.228.660	-4.352
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>23.228.660</b>	<b>-4.352</b>
3	Antal beskæftigede		

		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
4	Investeringsejendomme	222.000.000	190.000
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.927.651	5.448
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>225.927.651</b>	<b>195.448</b>
6	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	692.116	0
7	Deposita	17.389	17
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>709.505</b>	<b>17</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>226.637.156</b>	<b>195.465</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.044.534	0
	Andre tilgodehavender	0	771
	Periodeafgrænsningsposter	7.339	1
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>7.051.873</b>	<b>774</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>17.203</b>	<b>165</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>7.069.076</b>	<b>938</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>233.706.232</b>	<b>196.404</b>

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	30.000.000	30.000
	Overført resultat	63.148.108	31.919
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>93.148.108</b>	<b>61.919</b>
	Hensættelser til udskudt skat	19.846.112	11.429
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>19.846.112</b>	<b>11.429</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	102.414.129	107.947
	Deposita	2.295.000	2.250
8	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>104.709.129</b>	<b>110.197</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	5.525.140	5.482
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.000	25
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.000.000	4.486
	Selskabsskat	492.304	1.268
	Anden gæld	1.957.439	1.598
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>16.002.883</b>	<b>12.858</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>120.712.012</b>	<b>123.055</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>233.706.232</b>	<b>196.404</b>
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitalopgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	30.000	31.919	61.919
Modtaget tilskud fra moderselskab	0	8.000	8.000
Årets resultat	0	23.229	23.229
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>30.000</b>	<b>63.148</b>	<b>93.148</b>

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter tilknyttede virksomhed	48.793 150
	Andre finansielle omkostninger	1.438.101 2.339
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.486.894 2.489</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	492.304 1.268
	Regulering af udskudt skat	8.120.280 -2.495
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>8.612.584 -1.227</b>
<b>3</b>	<b>Antal beskæftigede</b>	
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
<b>4</b>	<b>Investeringsejendomme</b>	
	Kostpris 1. januar	148.835.268 147.394
	Tilgang i årets løb	0 1.441
	Kostpris 31. december	148.835.268 148.835
	Dagsværdiregulering 1. januar	41.164.732 52.606
	Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	32.000.000 -11.441
	Dagsværdireguleringer 31. december	73.164.732 41.165
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>222.000.000 190.000</b>

Selskabets investeringsejendom består af en erhvervsudlejningsejendom på i alt 3.697 m<sup>2</sup>, beliggende i København V. Investeringsejendomme er målt til dagsværdi anvendelse af DCF-modellen, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. En diskonteringsfaktor på 4,50% (ekskl. 2,0 % forventet inflation) er fastsat for ejendommen.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktoren, idet en lille ændring af diskonteringsfaktoren ændrer dagsværdien væsentligt. En forøgelse af diskonteringsfaktoren med 0,5 %- point vil reducere dagsværdien med 22,0 mio. kr.

Terminalværdien er opgjort som den budgetterede nettopengestrøm i år 10 divideret med den fastsatte diskonteringsfaktor (ekskl. inflation)

**Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:**

- Det er forudsat, at den realiserede lejeindtægt pr. 1. januar 2022 afspejler markedslejen.

	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er forudsat, at den nuværende tomgangsprocent på 0% fastholdes, idet væsentligste le- jers kontrakt er uopsigelig frem til 2039.</li> </ul> <p>Ejendommen er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 60.049 kr./m<sup>2</sup>. Der er anvendt ekstern vur- deringsmand ved vurderingen af ejendommen.</p>		
<b>5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar	7.601.904	7.602
Kostpris 31. december	7.601.904	7.602
Af- og nedskrivninger 1. januar	-2.153.873	-633
Årets af- og nedskrivninger	-1.520.380	-1.520
Afskrivninger 31. december	-3.674.253	-2.154
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>3.927.651</b>	<b>5.448</b>
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	125.000	125
Tilgang i årets løb	8.000.000	0
Kostpris 31. december	8.125.000	125
Værdireguleringer 1. januar	-125.000	-125
Årets resultatandel	-7.307.884	0
Værdireguleringer 31. december	-7.432.884	-125
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>692.116</b>	<b>0</b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Coco Hotel ApS	København	100%
<b>7 Deposita</b>		
Deposita 1. januar	17.389	17
<b>Deposita i alt</b>	<b>17.389</b>	<b>17</b>
<b>8 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	81.292.226	86.952

	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**9 Eventualforpligtelser**

***Sambeskatning***

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Copenhagen Food Collective ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 107.069, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 222.000.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt amortisering af lån mv.

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 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 afskrivninger.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cashflow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene

## Anvendt regnskabspraksis

---

tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilhører 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 ejendomsomkostninger.

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

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

### 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Deposita måles til kostpris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

# 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.”

## Christian Lytje

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-132128647170

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-20 15:25:16 UTC

NEM ID 

## Christian Lytje

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-132128647170

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-06-20 15:25:16 UTC

NEM ID 

## Søren Aarup Iversen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:51804379

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-06-20 15:36:57 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZOQI1-E7AX1-5XEYC-O22VP-OXGTH-07JN1

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>