



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**EW Ejendomme A/S**  
**Nytorv 10B 1.**  
**4200 Slagelse**

CVR-nr: 36 39 93 76

---

**Årsrapport**  
**1. januar - 31. december 2021**  
(7. regnskabsår)

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2022

---

**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2021	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten 2021	13
Anvendt regnskabspraksis	16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** EW Ejendomme A/S  
Nytorv 10B 1.  
4200 Slagelse

Telefon: 40 27 27 31  
CVR-nr.: 36 39 93 76  
Kommune: Slagelse

**Bestyrelse** Henrik Vestergaard, formand  
Jens Morten Hansen  
Michael Nick Weisleder  
Rasmus Egede

**Direktion** Rasmus Egede

**Pengeinstitut** Danske Bank A/S  
Stændertorvet 5  
4000 Roskilde

**Revisor** Møller & Madsen  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Tjørne Allé 2  
4200 Slagelse

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for EW Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med 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 perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 10. februar 2022

### Direktion

Rasmus Egede

### Bestyrelse

Henrik Vestergaard  
Formand

Jens Morten Hansen

Michael Nick Weisleder

Rasmus Egede

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne af EW Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EW Ejendomme A/S for perioden 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

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.

Slagelse, den 10. februar 2022

**MØLLER & MADSEN**  
**REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB**  
CVR-nr. 30 83 56 54

Jacob Nissen Kronow  
registreret revisor  
mne35448

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af investering i fast ejendom med henblik på udlejning.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Ledelsen betragter årets resultat før skat på t.kr. 6.484 og efter skat på t.kr. 5.057, som tilfredsstillende.

Årets resultat er positiv påvirket af værdiregulering af investeringsejendomme t.kr. 3.200.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>3.906.931</b>	<b>3.883.220</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.200.000	2.500.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>7.106.931</b>	<b>6.383.220</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16	0
Andre finansielle omkostninger	-623.239	-574.268
	<hr/>	<hr/>
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.483.708</b>	<b>5.808.952</b>
2 Skat af årets resultat	-1.426.403	-1.281.597
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>5.057.305</b>	<b>4.527.355</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	5.000.000
Ekstraordinært udbytte udloppet i regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	2.057.305	-472.645
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>5.057.305</b>	<b>4.527.355</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**

**AKTIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
3 Investeringsejendomme	71.100.000	68.000.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>71.100.000</b>	<b>68.000.000</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>71.100.000</b>	<b>68.000.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	250	8.913
Selskabsskat	32.120	16.016
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>32.370</b>	<b>24.929</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>681.218</b>	<b>1.049.041</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>713.588</b>	<b>1.073.970</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>71.813.588</b>	<b>69.073.970</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021**

**PASSIVER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aktiekapital	5.000.000	5.000.000
Overført resultat	13.883.866	11.826.562
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	5.000.000
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>20.883.866</b>	<b>21.826.562</b>
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	6.274.851	5.498.328
	<hr/>	<hr/>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>6.274.851</b>	<b>5.498.328</b>
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld	40.784.325	38.145.913
Deposita	2.554.307	2.446.869
	<hr/>	<hr/>
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>43.338.632</b>	<b>40.592.782</b>
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.158.879	984.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.449	24.072
Anden gæld	116.911	148.226
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.316.239</b>	<b>1.156.298</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>GÆLD</b>	<b>44.654.871</b>	<b>41.749.080</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>PASSIVER</b>	<b>71.813.588</b>	<b>69.073.970</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aktiekapital primo	5.000.000	5.000.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, primo	11.826.561	12.299.207
Overført af årets resultat	2.057.305	-472.645
	<hr/>	<hr/>
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>13.883.866</b>	<b>11.826.562</b>
	<hr/>	<hr/>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	5.000.000	6.500.000
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	5.000.000
Ekstraordinært udbytte	1.000.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte	-1.000.000	0
Udloddet udbytte	-5.000.000	-6.500.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>2.000.000</b>	<b>5.000.000</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>20.883.866</b>	<b>21.826.562</b>
	<hr/>	<hr/>

**NOTER**

**1 Personaleomkostninger**

Selskabet har ingen ansatte ud over direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	649.880	665.984
Regulering af udskudt skat	776.523	615.613
	<u>1.426.403</u>	<u>1.281.597</u>

## NOTER

	<b>Investerings- ejendomme</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	44.574.317
Afgang i årets løb	-100.000
	<hr/>
Kostpris ultimo	44.474.317
	<hr/>
Opskrivninger, primo	23.425.683
Årets opskrivninger	3.200.000
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2021	26.625.683
	<hr/>
	<b><u>71.100.000</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af 1 boligejendom centralt beliggende i Slagelse, 1 boligejendom centralt beliggende i Ringsted, og 1 bolig- og kontorejendom centralt beliggende i Slagelse samt 1 bolig- og erhvervsejendom centralt beliggende i Slagelse. Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelsen af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Boligejendomme beliggende i Slagelse 5,5%
- Boligejendomme beliggende i Ringsted 5,75%
- Bolig- og kontorejendom beliggende i Slagelse, 6,50%
- Bolig- og erhvervsejendom beliggende i Slagelse 7,50%

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med kr. 5.250.000.

Der er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdiudmålingen:

- For boligejendomme i Slagelse er forudsat, at ejendommene udlejes fuldt ud til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit 866 kr./m<sup>2</sup>.
- For boligejendomme i Ringsted er forudsat, at ejendommene udlejes fuldt ud til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit 1.246 kr./m<sup>2</sup>.
- For bolig- og kontorejendomme i Slagelse er forudsat, at ejendommene udlejes fuldt ud til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit 1.207 kr./m<sup>2</sup>.
- For bolig- og erhvervsejendomme i Slagelse er forudsat, at ejendommene udlejes fuldt ud til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit 1.073 kr./m<sup>2</sup>.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

**NOTER**

**6 Materielle anlægsaktiver, fortsat**

<b>Kategori</b>	<b>Primo dagsværdi</b>	<b>Resultat- opgørelse</b>	<b>Afgang</b>	<b>Ultimo dagsværdi</b>
Boligudlejningsejendomme	35.800.000	2.400.000	100.000	38.100.000
Bolig- og kontorejendomme	19.350.000	300.000	0	19.650.000
Bolig- og erhvervsejendomme	12.850.000	500.000	0	13.350.000
<b>Total</b>	<b><u>68.000.000</u></b>	<b><u>3.200.000</u></b>	<b><u>100.000</u></b>	<b><u>71.100.000</u></b>

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 36.320.000.

<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Kortfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Prioritetsgæld	39.129.912	41.943.204	1.158.879	35.887.376
Deposita	2.446.870	2.554.307	0	2.554.306
	<b><u>41.576.782</u></b>	<b><u>44.497.511</u></b>	<b><u>1.158.879</u></b>	<b><u>38.441.682</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld nominelt kr. 44.339.000 er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2021 kr. 71.100.000. Restgælden udgør kr. 41.943.204 pr. 31/12 2021.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for EW Ejendomme A/S for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

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

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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 poster direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de 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.

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

## Rasmus Egede

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-305786312928  
Tidspunkt for underskrift: 11-02-2022 kl.: 14:50:51  
Underskrevet med NemID

## Henrik Vestergaard

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-263099960698  
Tidspunkt for underskrift: 11-02-2022 kl.: 15:13:08  
Underskrevet med NemID

## Rasmus Egede

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-305786312928  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2022 kl.: 06:30:03  
Underskrevet med NemID

## Michael Nick Weisleder

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-793884650101  
Tidspunkt for underskrift: 14-02-2022 kl.: 09:08:39  
Underskrevet med NemID

## Jens Morten Hansen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-574983941752  
Tidspunkt for underskrift: 14-02-2022 kl.: 08:54:11  
Underskrevet med NemID

## Jacob Nissen Kronow

Som Revisor NEM ID  
RID: 33591656  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2022 kl.: 07:54:42  
Underskrevet med NemID

## Rasmus Egede

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-305786312928  
Tidspunkt for underskrift: 15-02-2022 kl.: 08:01:17  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: cbe827KYtQr247038628