

**Bragesgade 8A ApS**

**Friis Hansens Vej 5**

**7100 Vejle**

**CVR-nummer 36444118**

**Årsrapport**

**1. januar 2021 - 31. december 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. maj 2022

---

Hans August Lund  
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

Bragesgade 8A ApS  
Friis Hansens Vej 5  
7100 Vejle

Hjemstedskommune: Vejle  
CVR-nummer: 36444118  
Regnskabsperiode: 1. januar 2021 - 31. december 2021

### Direktion

Hans August Lund  
Thomas Rudbeck

### 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 Bragesgade 8A ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, 5. maj 2022

**Direktionen:**

Hans August Lund

Thomas Rudbeck

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Bragesgade 8A ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bragesgade 8A 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, 5. maj 2022

### Dansk Revision Århus

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671

Søren Aarup Iversen  
statsautoriseret revisor  
mne18617

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i og udlejning af erhvervs-ejendomme.

### Usikkerheder om indregning og måling

Virksomhedens investeringsejendom måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør TDKK 187.200. 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 diskonteringsfaktorerne med i gennemsnit 0,50 procentpoint vil reducere den samlede dagsværdi med TDKK 19.500, mens en tilsvarende reduktion af de gennemsnitlige diskonteringsfaktorer med 0,50 procentpoint vil forøge dagsværdien med TDKK 24.500.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har 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.



		2021	2020
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.845.413</b>	<b>4.940</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	39.441.082	464
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-29.812	-16
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>44.256.683</b>	<b>5.387</b>
	Finansielle indtægter	10.742	1
1	Finansielle omkostninger	-1.853.749	-1.332
	<b>Resultat før skat</b>	<b>42.413.676</b>	<b>4.056</b>
2	Skat af årets resultat	-9.331.003	-897
	<b>Årets resultat</b>	<b>33.082.673</b>	<b>3.160</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	33.082.673	3.160
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>33.082.673</b>	<b>3.160</b>
3	Antal beskæftigede		

		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
4	Investeringsejendomme	187.200.000	137.000
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.640.582	603
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>188.840.582</b>	<b>137.603</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>188.840.582</b>	<b>137.603</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.000	0
	Andre tilgodehavender	2.241.429	1.676
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.248.429</b>	<b>1.676</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.001.843</b>	<b>1.500</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.250.272</b>	<b>3.176</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>193.090.854</b>	<b>140.779</b>

		2021	2020
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	100.000	100
	Overført resultat	70.942.016	37.859
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>71.042.016</b>	<b>37.959</b>
	Hensættelser til udskudt skat	17.606.622	8.723
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>17.606.622</b>	<b>8.723</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	81.349.387	67.544
	Gæld til associerede virksomheder	10.966.667	10.967
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>92.316.054</b>	<b>78.511</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	4.990.878	4.704
	Kreditinstitutter	0	575
	Deposita	2.607.646	2.166
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.153.883	1.118
	Gæld til associerede virksomheder	0	4.470
	Selskabsskat	243.216	473
	Anden gæld	3.130.540	2.080
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>12.126.163</b>	<b>15.586</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>104.442.216</b>	<b>94.097</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>193.090.854</b>	<b>140.779</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	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	100	37.859	37.959
Årets resultat	0	33.083	33.083
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100</b>	<b>70.942</b>	<b>71.042</b>

	2021	2020
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Finansielle omkostninger</b>		
Renter associerede virksomheder	877.333	791
Andre finansielle omkostninger	976.416	540
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>1.853.749</b>	<b>1.332</b>
<b>2</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	447.216	589
Regulering af udskudt skat	8.883.787	308
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>9.331.003</b>	<b>897</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	100.063.678	93.527
Tilgang i årets løb	10.758.918	6.536
Kostpris 31. december	110.822.596	100.064
Dagsværdiregulering 1. januar	36.936.322	36.473
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	39.441.082	464
Dagsværdireguleringer 31. december	76.377.404	36.936
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>187.200.000</b>	<b>137.000</b>

Selskabets investeringsejendomme, beliggende i København består af:

- Bolig- / erhvervsejendom på 2.814 m<sup>2</sup>
- Erhvervsejendom på 3.539 m<sup>2</sup>

Investeringsejendommen er målt til dagsværdi anvendelse af DCF-modellen, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis.

Følgende diskonteringsfaktorer (ekskl. inflation) er fastsat for ejendommene:

- Bolig 3,5%
- Erhverv 4,5%

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af diskonteringsfaktorerne, idet en lille ændring af diskonteringsfaktorerne ændrer dagsværdien væsentligt. En forøgelse af diskonteringsfaktorerne med 0,5 %- point vil reducere dagsværdien med 19,5 mio. kr.

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

Terminalværdien er opgjort som den budgetterede nettopengestrøm i henholdsvis år 10 og år 20 divideret med den fastsatte diskonteringsfaktor (ekskl. inflation)

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

- Der er forudsat en gennemsnitlig udlejningspris pr. m<sup>2</sup> på kr. 1.563.
- Der er forudsat en strukturel tomgang på 0%.

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

- Der er forudsat en gennemsnitlig udlejningspris pr. m<sup>2</sup> på kr. 1.581 for den kombinerede erhvervs-/boligejendom og kr. 1.607 for erhvervsjendommen.
- Der er indregnet en lejereserve på 8% i år 1, som aftrappes over 4 år.
- Der er forudsat en strukturel tomgang på 0%.
- Der er afsat 1,8 mio. i investering i år 1 i forbindelse med færdiggørelse af renoveringsarbejder påbegyndt i tidligere regnskabsår.

Ejendommene er værdiansat således:

- Bolig-/erhvervsjendommen, boligdel 37.531 kr./m<sup>2</sup>
- Bolig-/erhvervsjendommen, erhvervsdel 29.514 kr./m<sup>2</sup>
- Erhvervsjendommen 28.539 kr./m<sup>2</sup>

Der er anvendt ekstern vurderingsmand ved vurderingen af ejendomme.

**5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Kostpris 1. januar	618.470	328
Tilgang i årets løb	1.067.703	290
Kostpris 31. december	1.686.173	618
Af- og nedskrivninger 1. januar	-15.778	0
Årets af- og nedskrivninger	-29.812	-16
Afskrivninger 31. december	-45.590	-16
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b>1.640.582</b>	<b>603</b>

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	62.049.825	49.207
--	------------	--------

**7 Eventualforpligtelser**

Ingen.

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

---

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 86.930, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 187.200.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 7.046, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 187.200. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 7.046 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

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.

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

Selskabet har valgt at foretage sammenlægning af nettoomsætning, driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger til 'Bruttofortjeneste'.

Nettoomsætningen repræsenterer huslejeindtægter og andre indtægter fra udlejningsejendomme. Opkrævede bidrag hos lejerne til dækning af varme-, vand-, skatte- og fællesomkostninger på udlejningsejendommen er sammen med udlæg for disse omkostninger medtaget i balancen.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Driftsomkostninger

Driftsomkostninger indeholder omkostninger vedrørende investeringsejendommen i form af reparation, vedligeholdelse, og ejendomsadministration samt selskabets del af forbrugsomkostningerne.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder gevinst ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender og gæld, samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### 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.

### 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	30 år	0 %
Kunst		100 %

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme 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 tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

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. Om-

## Anvendt regnskabspraksis

---

kostninger 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.

### 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.

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående på bank konti.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skat-

## Anvendt regnskabspraksis

---

tesatser, 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."

## Thomas Rudbeck

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-939979723908

IP: 83.201.xxx.xxx

2022-05-05 15:21:07 UTC

NEM ID 

## Hans August Lund (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: a7dc1fde-eff8-47d8-b86c-9bc58974211d

IP: 83.201.xxx.xxx

2022-05-06 13:54:49 UTC

Mit  

## Søren Aarup Iversen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:26717671-RID:51804379

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-05-09 05:30:57 UTC

NEM ID 

## Hans August Lund (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: a7dc1fde-eff8-47d8-b86c-9bc58974211d

IP: 46.193.xxx.xxx

2022-05-09 11:00:08 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: IFNIQ-Z2NGE-7FFJJ-5TBVJ-46CY8-DLGGK

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>