

Gartnerbyen P/ S

Blækhatten 27, 5220 Odense SØ

CVR-nr. 37 83 44 83

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2024

Dirigent:

.....
Allan Nielsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Gartnerbyen P/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. februar 2024
Direktion:

Allan Nielsen

Bestyrelse:

Anker Boye
formand

Michael Hansen

Allan Nielsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Gartnerbyen P/S

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Gartnerbyen P/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

Ledelsens ansvar for regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af regnskaberne.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskaberne, 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 koncernens og 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 regnskaberne 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 koncernens og 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 regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- ▶ Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskab. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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 regnskaberne omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskaberne er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskaberne 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

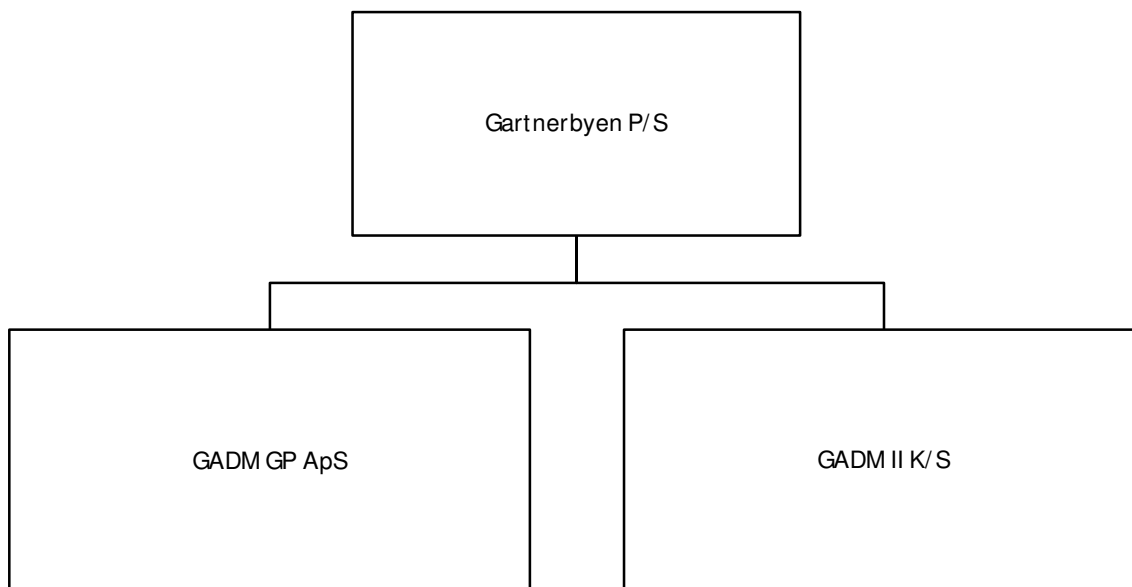
Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 23. februar 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor
mne32129

Ledelsesberetning

Koncernoversigt



I koncernregnskabet indgår ovennævnte selskaber samt GADM K/S frem til d. 31. august 2023, hvor selskabet blev solgt ud af koncernen.

Ledelsesberetning

Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2023	2022	2021	2020	2019
Hovedtal					
Bruttoresultat	13.758	51.457	42.314	13.677	27.695
Resultat af primær drift	8.083	54.525	45.741	18.193	27.545
Resultat af finansielle poster	1.007	-87	-293	-99	30
Årets resultat	9.088	54.435	45.448	18.094	27.575
Balancesum					
Balancesum	269.116	276.558	193.906	227.011	198.100
Investeringer i materielle aktiver	16.692	50.859	13.929	29.848	0
Egenkapital	238.537	229.450	185.555	144.065	138.669
Pengestrøm					
Pengestrøm fra drift	-7.404	67.013	123.303	18.162	-5.992
Pengestrøm til investering	-16.693	-46.256	-4.725	-29.848	0
Pengestrøm fra finansiering	11.173	-11.314	-42.083	7.614	-5.307
Pengestrøm i alt	-12.924	9.443	76.495	-4.072	-11.299
Nøgletal					
Soliditetsgrad	88,6 %	83,0 %	95,7 %	63,5 %	70,0 %
Egenkapitalforrentning	3,9 %	26,2 %	11,0 %	19,5 %	16,7 %
Gennemsnitligt antal fuldtids-					
beskæftigede	0	0	0	0	0

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Resultat af primær drift	Resultat før finansielle poster +/- Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital, ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Årets resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Koncernens og moderselskabets hovedaktivitet er direkte eller indirekte gennem ejerandele i andre virksomheder at eje, opføre, udvikle, drive og sælge fast ejendom, og drive anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 9.088 t.kr. mod et overskud på 54.435 t.kr. i 2022 og en forventning til overskuddet ifølge den seneste årsrapport i intervallet 5-10 mio. kr.

Investeringer

Koncernen har i 2023 foretaget betydelige investeringer i ejendomsprojekter. De samlede investeringer i materielle anlægsaktiver udgør 16.692 t.kr. (2022: 50.859 t.kr.). Koncernens væsentligste investering i materielle anlægsaktiver i 2023 omfatter investeringer i færdiggørelse af 30 boligejendomme samt påbegyndelse af et nyt projekt indeholdende tre erhvervsejerlejligheder og en parkeringskælder.

Kapitalberedskab

Koncernen er velkonsolideret. Soliditetsgraden udgør 88,6 % (2022: 83,0 %), svarende til en egenkapital pr. 31. december 2023 på 238.537 t.kr. (2022: 229.450 t.kr.).

Forventet udvikling

For 2024 forventes et resultat i intervallet 2-7 mio. kr. Forventningen er særligt baseret på, at en betinget overdragelsesaftale vedrørende kapitalandele gennemføres i 2024, og at centrale forudsætninger vedrørende værdiansættelsen af koncernens investeringsejendomme ikke ændres væsentligt.

Miljøforhold

Koncernen søger ved hvert projekt at indarbejde bæredygtige løsninger, metoder og materialevalg indenfor de rammer, som vores kontraktlige forpligtelse med samarbejdspartnere giver. Den væsentligste klima- og miljøpåvirkning ved opførelsen relaterer sig til råstof- og energiforbrug, der søges minimeret ved valgte løsninger og optimerede arbejdsprocesser, affaldshåndtering i fraktioner samt minimering af energiforbruget på den enkelte arbejdsplads.

Koncernen arbejder i stigende grad sammen med samarbejdspartnere om at opføre DGNB-certificerede ejendomme, hvilket også på lang sigt er medvirkende til, at den enkelte bygnings klima- og miljøpåvirkning minimeres.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2023	2022	2023	2022
	Bruttoresultat	13.758	51.457	-280	51.725
3	Personaleomkostninger	-150	-151	-150	-151
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-5.525	3.219	-5.525	3.219
	Resultat før finansielle poster	8.083	54.525	-5.955	54.793
	Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	10.485	-1.209
4	Finansielle indtægter	1.102	134	4.650	1.071
	Finansielle omkostninger	-95	-221	-92	-220
	Resultat før skat	9.090	54.438	9.088	54.435
5	Skat af årets resultat	-2	-3	0	0
	Årets resultat	9.088	54.435	9.088	54.435

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2023	2022	2023	2022
	AKTIVER				
	Anlægsaktiver				
	Materielle anlægsaktiver				
6	Investeringsjendomme	101.397	90.229	101.397	90.229
		<u>101.397</u>	<u>90.229</u>	<u>101.397</u>	<u>90.229</u>
	Finansielle anlægsaktiver				
7	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	10.585	18.657
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10.585</u>	<u>18.657</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>101.397</u>	<u>90.229</u>	<u>111.982</u>	<u>108.886</u>
	Omsætningsaktiver				
	Varebeholdninger				
	Ejendomme bestemt for salg	94.276	100.083	0	0
		<u>94.276</u>	<u>100.083</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender				
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	74.240	56.992
	Andre tilgodehavender	328	188	328	188
8	Periodeafgrænsningsposter	19	38	19	38
		<u>347</u>	<u>226</u>	<u>74.587</u>	<u>57.218</u>
	Likvide beholdninger	<u>73.096</u>	<u>86.020</u>	<u>73.027</u>	<u>85.831</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>167.719</u>	<u>186.329</u>	<u>147.614</u>	<u>143.049</u>
	AKTIVER I ALT	<u>269.116</u>	<u>276.558</u>	<u>259.596</u>	<u>251.935</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2023	2022	2023	2022
		PASSIVER			
		Egenkapital			
9	Selskabskapital	3.100	3.100	3.100	3.100
	Overført resultat	200.437	226.350	200.437	226.350
	Foreslået udbytte	35.000	0	35.000	0
	Egenkapital i alt	238.537	229.450	238.537	229.450
		Kortfristede gældsforpligtelser			
	Gæld til banker	11.174	0	11.174	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.667	28.312	2.167	3.722
	Gæld til komplementarselskab	50	50	50	50
	Selskabsskat	2	3	0	0
	Anden gæld	7.686	18.743	7.668	18.713
		30.579	47.108	21.059	22.485
	Gældsforpligtelser i alt	30.579	47.108	21.059	22.485
	PASSIVER I ALT	269.116	276.558	259.596	251.935

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Begivenheder efter balancedagen
- 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

		Koncern			
Note	t.kr.	Selskabs-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. januar 2022	3.100	171.914	10.541	185.555
	Udloddet udbytte	0	0	-10.541	-10.541
	Overført via resultatdisponering	0	54.435	0	54.435
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	1	0	1
	Egenkapital 1. januar 2023	3.100	226.350	0	229.450
	Udloddet udbytte	0	0	0	0
	Overført via resultatdisponering	0	-25.912	35.000	9.088
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-1	0	-1
	Egenkapital 31. december 2023	3.100	200.437	35.000	238.537

		Modervirksomhed			
Note	t.kr.	Selskabs-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	Egenkapital 1. januar 2022	3.100	171.914	10.541	185.555
	Udloddet udbytte	0	0	-10.541	-10.541
12	Overført via resultatdisponering	0	54.435	0	54.435
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	1	0	1
	Egenkapital 1. januar 2023	3.100	226.350	0	229.450
	Udloddet udbytte	0	0	0	0
12	Overført via resultatdisponering	0	-25.912	35.000	9.088
	Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-1	0	-1
	Egenkapital 31. december 2023	3.100	200.437	35.000	238.537

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2023	2022
	Årets resultat	9.088	54.435
13	Reguleringer	5.527	-2.552
	Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	14.615	51.883
14	Ændring i driftskapital	-22.016	15.130
	Pengestrøm fra primær drift	-7.401	67.013
	Betalt selskabsskat	-3	0
	Pengestrøm fra driftsaktivitet	-7.404	67.013
6	Køb af materielle aktiver	-16.692	-50.859
6	Salg af materielle aktiver	0	4.602
	Andre pengestrømme vedrørende investeringsaktivitet	-1	1
	Pengestrøm til investeringsaktivitet	-16.693	-46.256
	Afdrag/optagelse af gæld til kreditinstitutter	11.174	-774
	Udbetalt udbytte	0	-10.541
	Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-1	1
	Pengestrøm fra finansieringsaktivitet	11.173	-11.314
	Årets pengestrøm	-12.924	9.443
	Likvider, primo	86.020	76.577
	Likvider, ultimo	73.096	86.020

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncernregnskabets øvrige bestanddele.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gartnerbyen P/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Koncernregnskab

Bestemmende indflydelse

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Gartnerbyen P/S og de dattervirksomheder, hvori Gartnerbyen P/S har bestemmende indflydelse.

Bestemmende indflydelse er beføjelsen til at styre en dattervirksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger. Derudover stilles der krav om muligheden for at opnå et økonomisk afkast af investeringen.

Ved vurderingen af, om modervirksomheden besidder bestemmende indflydelse, tages ligeledes hensyn til de facto-kontrol.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til yderligere stemmerettigheder, tages med i vurderingen af, om en virksomhed kan opnå beføjelsen til at styre en anden virksomheds finansielle og driftsmæssige beslutninger.

Betydelig indflydelse

Virksomheder, hvori koncernen kan udøve betydelig indflydelse på finansielle og driftsmæssige beslutninger, klassificeres som associerede virksomheder. Betydelig indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder eller råder over mere end 20 % af stemmerettighederne, men der ikke foreligger bestemmende indflydelse.

Eksistensen af potentielle stemmerettigheder, som aktuelt kan udnyttes eller konverteres til stemmerettigheder, medtages i vurderingen af, om der foreligger betydelig indflydelse.

En koncernoversigt fremgår af ledelsesberetningen.

Koncernregnskabsudarbejdelse

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af modervirksomhedens og de enkelte dattervirksomheders regnskaber opgjort efter koncernens regnskabspraksis, elimineret for koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder. Urealiserede fortjenester ved transaktioner med associerede virksomheder elimineres i forhold til koncernens ejerandel i virksomheden. Urealiserede tab elimineres på samme måde som urealiserede fortjenester, medmindre de ikke er udtryk for værdiforringelse.

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regskabsposter 100 % Minoritetsinteressernes andel af årets resultat og af egenkapitalen i dattervirksomheder, der ikke ejes 100 % indgår i koncernens resultat og egenkapital, men præsenteres separat.

Køb og salg af minoritetsinteresser under fortsat bestemmende indflydelse indregnes direkte på egenkapitalen som en transaktion mellem kapitalejere.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i koncernregnskabet frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for ny erhvervede virksomheder. Ophørte aktiviteter præsenteres særskilt, jf. nedenfor.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Ved køb af nye virksomheder, hvor koncernen opnår bestemmende indflydelse over den købte virksomhed, anvendes overtagelsesmetoden. De tilkøbte virksomheders identificerede aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Identificerbare immaterielle aktiver indregnes, hvis de kan udskilles eller udspringer fra en kontraktlig ret. Der indregnes udskudt skat af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem på den ene side købsvederlaget, værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed og dagsværdien af eventuelle tidligere erhvervede kapitalandele, og på den anden side dagsværdien af de overtagne identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser indregnes som goodwill under immaterielle aktiver. Goodwill afskrives lineært i resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Ved overtagelsen henføres goodwill til de pengestrømsfrembringende enheder, der efterfølgende danner grundlag for nedskrivningstest.

Købsvederlaget for en virksomhed består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver, påtagne forpligtelser og udstedte egenkapitalinstrumenter. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende reguleringer af betingede købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Omkostninger, afholdt i forbindelse med virksomhedskøb, indregnes i resultatopgørelsen i afholdelsesåret.

Hvis der på overtagelsestidspunktet er usikkerhed om identifikation eller måling af overtagne aktiver, forpligtelser, eventualforpligtelser eller fastlæggelsen af købsvederlaget, sker første indregning på baggrund af foreløbigt opgjorte værdier. Hvis det efterfølgende viser sig, at identifikation eller måling af købsvederlaget, overtagne aktiver, forpligtelser eller eventualforpligtelser ikke var korrekt ved første indregning, reguleres opgørelsen med tilbagevirkende kraft, herunder goodwill, indtil 12 måneder efter overtagelsen, og sammenligningstal tilpasses. Herefter indregnes eventuelle korrektioner som fejl.

Ved afhændelse af dattervirksomheder, hvor den bestemmende indflydelse ikke længere opretholdes, opgøres fortjeneste eller tab som forskellen mellem nettosalgsprisen på den ene side og den forholdsmæssige andel af den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på den anden side. Hvis virksomheden fortsat besidder kapitalandele i den afhændede dattervirksomhed, udgør den resterende forholdsmæssige andel af regnskabsmæssig værdi udgangspunkt for måling af kapitalandele i associerede virksomheder eller værdipapirer og kapitalandele.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Minoritetsinteresser

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til dagsværdien af minoritetsinteressernes ejerandel. Der indregnes goodwill vedrørende minoritetsinteressernes andel i den overtagne virksomhed.

Koncerninterne virksomhedssammenslutninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på erhvervestidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den erhvervede virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Indtægter fra salg af byggefelter og ejendomme, indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen forfalder.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttoresultat

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer og ydelser, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning, herunder kostprisen på afgang af ejendomme bestemt for salg m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedernes primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift af ejendomme, salg, reklame, administration m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter gager samt andre personaleomkostninger.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I dattervirksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke afsættes skat af moderselskabets resultat. Moderselskabets resultat beskattes hos moderselskabets selskabsdeltagere efter de i skattelovgivningen gældende regler.

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en målemetode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis ovenfor vedrørende koncernregnskabet.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis i koncernregnskabet. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af afhændende nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter fra dattervirksomheder.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Varebeholdninger

Ejendomme bestemt for salg indregnes til kostprisen. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for ejendomme bestemt for salg opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektivisere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende.

Periodeafgrænsningsposter

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat og udskudt skat

Moderselskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, hvorfor der ikke indregnes skat i moderselskabets balance.

Skatteforpligtelser og -tilgodehavender vedrører således alene dattervirksomhederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle – bortset fra virksomhedsovertagelser – er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-konstante driftsposter, ændring i driftskapital, rente ind- og udbetalinger vedrørende driften og betalt selskabsskat. Modtagne renter klassificeres som pengestrømme fra driftsaktivitet.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger, kortfristede aftaleindskud og deponeringskonti, som forventes at frigives til likvide beholdninger.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for koncernens og virksomhedens finansielle stilling.

3 Personaleomkostninger

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
Gager	150	150	150	150
Andre personaleomkostninger	0	1	0	1
	<u>150</u>	<u>151</u>	<u>150</u>	<u>151</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	0	0	0	0

I personaleomkostninger indgår gager til modervirksomhedens direktion med 0 t.kr. (2022: 0 t.kr.) samt honorar til modervirksomhedens bestyrelse med 150 t.kr. (2022: 150 t.kr.).

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
4 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.548	937
Andre finansielle indtægter	1.102	134	1.102	134
	<u>1.102</u>	<u>134</u>	<u>4.650</u>	<u>1.071</u>

5 Skat af årets resultat

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
Årets aktuelle skat	2	3	0	0
	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

6 Investeringsejendomme

Koncernen foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

I resultatopgørelsen er der under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnet -5.525 t.kr. (2022: 3.219 t.kr.), der består af årets værdireguleringer samt gevinst ved salg af investeringsejendomme med henholdsvis -5.525 t.kr. (2022: 2.555 t.kr.) og 0 t.kr. (2022: 664 t.kr.).

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
Kostpris 1. januar 2023	82.697	35.817	82.697	35.817
Tilgang	16.692	50.859	16.692	50.859
Afgang	0	-3.980	0	-3.980
Kostpris 31. december 2023	<u>99.389</u>	<u>82.696</u>	<u>99.389</u>	<u>82.696</u>
Opskrivninger 1. januar 2023	7.533	5.601	7.533	5.601
Årets værdiregulering	-5.525	2.555	-5.525	2.555
Tilbageførsel af tidligere års opskrivning	0	-623	0	-623
Opskrivninger 31. december 2023	<u>2.008</u>	<u>7.533</u>	<u>2.008</u>	<u>7.533</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>101.397</u>	<u>90.229</u>	<u>101.397</u>	<u>90.229</u>

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

Koncernens investeringsejendomme består pr. 31. december 2023 af følgende:

- ▶ 16 boligejendomme opført i 2020 med et gennemsnitligt areal på 103,5 m²
- ▶ 30 boligejendomme opført i 2023 med et gennemsnitligt areal på 67 m²
- ▶ 2 erhvervsejerlejligheder og en kælder under opførelse med et forventet areal på henholdsvis i alt 547 m² og 332 m²
- ▶ 3 erhvervsejerlejligheder, en parkeringskælder og 42 øvrige p-pladser under opførelse med et forventet areal på i alt 978 m² ekskl. de øvrige p-pladser

Alle koncernens investeringsejendomme er beliggende i Gartnerbyen, 5200 Odense V.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af koncernens boligejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model. Afkastkravet er fastsat til ca. 4,9 %i gennemsnit for boligerne. Værdiansættelsen baserer sig på aktuel leje for 43 boliglejemål. Der er 3 boliglejemål, som er uudlejede pr. 31. december 2023. Disse lejemål indgår i værdiansættelsen på basis af skønnet leje. Dagsværdien af boligerne udgør samlet 90.428 t.kr.

Erhvervsejerlejligheder, parkeringskælder og parkeringsplads under opførelse er værdiansat til 10.969 t.kr. Værdiansættelsen baserer sig på skøn over restbyggeomkostninger, fremtidigt driftsresultat og et gennemsnitligt afkastkrav på ca. 5,8 %

Som følge af, at erhvervsejerlejlighederne m.v. er under opførelse og uden lejere, er der i sagens natur et væsentligt skøn i værdiansættelsen af disse.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er de fastsatte afkastkrav.

Værdiansættelsen af investeringsejendomme er foretaget på baggrund af dagsværdiniveau 3.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendomme udgør i alt 101.397 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at en stigning i afkastprocenten på 0,25 %point vil dagsværdien af investeringsejendomme falde med 5,5 mio. kr., mens et fald i afkastprocenten på 0,25 %point vil medføre en stigning i dagsværdien på 6,0 mio. kr.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

t.kr.	Modervirksomhed	
	2023	2022
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	33.340	0
Tilgang	0	33.340
Afgang	-13.300	0
Kostpris 31. december	20.040	33.340
Værdireguleringer 1. januar	-14.683	0
Årets resultat	-4.130	-1.209
Eliminering af intern avance	0	-13.474
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede aktiver	9.358	0
Værdireguleringer 31. december	-9.455	-14.683
Regnskabsmæssig værdi 31. december	10.585	18.657

Navn og hjemsted	Stemme- og ejerandel	Resultat	Egenkapital
GADM GP ApS, Odense	100 %	8	57
GADM II K/S, Odense	100 %	-1.739	17.960

I indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder indgår der i 2023 en gevinst ved afhændelse af kapitalandelene i GADM K/S på 12.216 t.kr.

8 Periodeafgrænsningsposter

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

9 Selskabskapital

Selskabskapitalen består af 1.550.000 A-kapitalandele a nominelt 1 kr. og 1.550.000 B-kapitalandele a nominelt 1 kr. Ingen kapitalandele er pr. 31. december 2023 tillagt særlige rettigheder. Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for betaling af forpligtelser til ejerforeninger er der afgivet pantebrev på i alt 230 t.kr. lyst på 6 ejerlejligheder beliggende i Gartnerbyen, 5200 Odense V.

Modervirksomhed

Til sikkerhed for betaling af forpligtelser til ejerforeninger er der afgivet pantebrev på i alt 140 t.kr. lyst på 4 ejerlejligheder beliggende i Gartnerbyen, 5200 Odense V.

Koncern- og årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

11 Nærtstående parter

Gartnerbyen P/S definerer nærtstående parter som selskabets ledelse og ejere. Endvidere omfatter nærtstående parter selskabets underliggende koncernforbundne selskaber. En koncernoversigt fremgår af ledelsesberetningen.

Betydelig indflydelse

Gartnerbyen Holding A/S, Blækhaten 27, 5220 Odense SØ.

PFA Pension, Forsikringsaktieselskab, Sundkrogsgade 4, 2100 København Ø.

Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har ikke haft transaktioner med nærtstående parter, der ikke er indgået på markedsmæssige vilkår. I henhold til årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7 oplyses alene om transaktioner, som ikke gennemført på normale markedsmæssige vilkår.

t.kr.	Modervirksomhed	
	2023	2022
12 Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapital	35.000	0
Overført resultat	-25.912	54.435
	9.088	54.435
	Koncern	
	2023	2022
13 Reguleringer		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	5.525	-2.555
Skat af årets resultat	2	3
	5.527	-2.552
14 Ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	5.807	-24.741
Ændring i tilgodehavender	-121	343
Ændring i leverandørgæld m.v.	-27.702	39.528
	-22.016	15.130

PENNEO

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

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

Curt Allan Nielsen

Direktion

På vegne af: Gartnerbyen P/S

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 83.89.xxx.xxx

2024-02-23 12:35:16 UTC



Michael Hansen

Bestyrelse

På vegne af: Gartnerbyen P/S

Serienummer: bbe3b412-d37e-4576-bfcc-30ed47408533

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-02-23 13:02:03 UTC



Curt Allan Nielsen

Bestyrelse

På vegne af: Gartnerbyen P/S

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 83.89.xxx.xxx

2024-02-23 13:03:38 UTC



Anker Boye

Bestyrelse

På vegne af: Gartnerbyen P/S

Serienummer: a528b6ee-3dc4-4faa-a350-fc593240c55e

IP: 87.58.xxx.xxx

2024-02-23 13:04:58 UTC



Curt Allan Nielsen

Dirigent

På vegne af: Gartnerbyen P/S

Serienummer: 95b667ed-591a-43fa-a030-1d94055e427a

IP: 83.89.xxx.xxx

2024-02-23 13:10:03 UTC



Morten Schougård Sørensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret Revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: d603ddac-dda5-4ec5-bb9d-b2cdc858653a

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-02-23 13:15:57 UTC



Penneo dokumentnøgle: 22A7G-J6QYF-SJHJT-DAKUD-TUIUW-L6TZA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**