



**B a a g ø e | S c h o u**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

## **København Kontorbygg Holding A/S**

c/o Business Supporting ApS, Fiolstræde 44, 3. th., 1171 København K

CVR-nr. 37 96 49 72

### **Årsrapport**

**2023**

This document has esignatur Agreement-ID: 207d12TPwrz251666764

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. marts 2024.

---

Morten André Møller  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13



## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for København Kontorbygg Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 20. marts 2024

### Direktion

Randi Anita Næsheim

### Bestyrelse

Morten André Møller  
formand

Martin Grimm Strømme

Tore Thorstensen



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i København Kontorbygg Holding A/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for København Kontorbygg Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter 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 årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets 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.

#### **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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## 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 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.



## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

København, den 20. marts 2024

### **Baagøe | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Søren Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne10850

Louis Frits Strøm  
registreret revisor  
mne40142



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	København Kontorbygg Holding A/S c/o Business Supporting ApS Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
	CVR-nr.: 37 96 49 72 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Morten André Møller, formand Martin Grimm Strømme Tore Thorstensen
<b>Direktion</b>	Randi Anita Næsheim
<b>Revision</b>	Baagøe   Schou statsautoriseret revisionsaktieselskab Fiolstræde 44, 3. th. 1171 København K
<b>Modervirksomhed</b>	København Kontorbygg I AS, Oslo, Norge
<b>Tilknyttet virksomhed</b>	Ejendomsselskabet Circle A/S, København



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje kapitalandele, at købe, udleje og sælge fast ejendom enten direkte eller via køb og salg af tilknyttede virksomheder, herunder at eje 100 % af Ejendomsselskabet Circle A/S, som ejer ejendommen beliggende Klausdalsbrovej 601 i Ballerup, samt al virksomhed, som efter bestyrelsens skøn har forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets ordinære resultat efter skat udgør -76.874 t.kr. mod 27.588 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> t.kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-48.091</b>	<b>-75</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-74.205.264	30.143
Andre finansielle indtægter	206	2
1 Øvrige finansielle omkostninger	-3.328.362	-3.194
<b>Resultat før skat</b>	<b>-77.581.511</b>	<b>26.876</b>
2 Skat af årets resultat	707.842	712
<b>Årets resultat</b>	<b>-76.873.669</b>	<b>27.588</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	38.000.000	34.250
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-74.205.264	30.143
Disponeret fra overført resultat	-40.668.405	-36.805
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-76.873.669</b>	<b>27.588</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	303.277.210	418.406
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>303.277.210</u>	<u>418.406</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>303.277.210</u></b>	<b><u>418.406</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	212.408	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	7.735.434	11.595
	Tilgodehavender i alt	<u>7.947.842</u>	<u>11.595</u>
	Likvide beholdninger	<u>44.206</u>	<u>99</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>7.992.048</u></b>	<b><u>11.694</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>311.269.258</u></b>	<b><u>430.100</u></b>



## Balance 31. december

---

	2023	2022
Note	kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000
Overført resultat	245.533.094	363.331
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>246.533.094</b>	<b>364.331</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	49.000.000	49.000
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	49.000.000	49.000
4 Kortfristet del af langfristet gæld	1.450.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.375	42
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.243.742	13.404
Selskabsskat	0	3.323
Anden gæld	47	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	15.736.164	16.769
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>64.736.164</b>	<b>65.769</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>311.269.258</b>	<b>430.100</b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Eventualposter</b>		



## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	0	363.330.178	364.330.178
Årets resultatdisponering	0	-74.205.264	-40.668.405	-114.873.669
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabs- året	0	0	38.000.000	38.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-38.000.000	-38.000.000
Udloddet udbytte	0	-38.000.000	38.000.000	0
Afledte finansielle instrumenter	0	-2.923.415	0	-2.923.415
Regulering	0	115.128.679	-115.128.679	0
	<b>1.000.000</b>	<b>0</b>	<b>245.533.094</b>	<b>246.533.094</b>



## Noter

	2023 kr.	2022 t.kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	3.169.558	3.161
Andre finansielle omkostninger	158.804	33
	<b>3.328.362</b>	<b>3.194</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige resultat	-707.842	-712
Årets regulering af udskudt skat	0	0
	<b>-707.842</b>	<b>-712</b>
	31/12 2023 kr.	31/12 2022 t.kr.
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2023	778.064.401	778.064
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>778.064.401</b>	<b>778.064</b>
Nedskrivninger 1. januar 2023	-358.458.512	-363.258
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-73.805.264	30.543
Udbytte	-38.000.000	-36.700
Afledte finansielle instrumenter	-2.923.415	10.957
<b>Nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b>-473.187.191</b>	<b>-358.458</b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2023	-1.200.000	-800
Årets afskrivninger på goodwill	-400.000	-400
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2023</b>	<b>-1.600.000</b>	<b>-1.200</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>303.277.210</b>	<b>418.406</b>
I regnskabsposten indgår goodwill med	2.400.000	2.800
<b>Tilknyttet virksomhed:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
Ejendomsselskabet Circle A/S	København	100 %



## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	50.450.000	1.450.000	49.000.000	0
	<b>50.450.000</b>	<b>1.450.000</b>	<b>49.000.000</b>	<b>0</b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ikke selskabet pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for København Kontorbygg Holding A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandel i tilknyttet virksomhed 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.





## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

For væsentlige aktiver og forpligtelser, der er indregnet i tilknyttet virksomhed, men ikke findes i modervirksomheden, er følgende regnskabspraksis anvendt:

### *Investeringsjendomme:*

- Investeringsjendomme måles til en skønnet dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger. Dagsværdiregulering indregnes i den tilknyttede virksomheds resultat.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Selskabsskat og udskudt skat

København Kontorbygg Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 netto realisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Randi Anita Næsheim

---

Navnet returneret af norsk BankID (NO) var:  
Randi Anita Næsheim  
Direktør  
ID: 40bdabb4-71ee-4c3f-85a9-5f0e7cbcbd88  
Dato for underskrift: 27-03-2024  
Underskrevet med BankID (NO)



## Morten André Møller

---

Navnet returneret af norsk BankID (NO) var:  
Morten Andre Møller  
Bestyrelsesformand  
ID: 8578eb93-b04a-4e49-98ee-3fc29d4cda15  
Dato for underskrift: 27-03-2024  
Underskrevet med BankID (NO)



## Martin Grimm Strømme

---

Navnet returneret af norsk BankID (NO) var:  
Martin Grimm Strømme  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 499814c4-1c85-49c5-8dd3-75e12c742993  
Dato for underskrift: 02-04-2024  
Underskrevet med BankID (NO)



## Tore Thorstensen

---

Navnet returneret af norsk BankID (NO) var:  
Tore Thorstensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: b313d845-8ed3-4817-80f3-ee0d66088e82  
Dato for underskrift: 26-03-2024  
Underskrevet med BankID (NO)



## Søren Larsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Søren Henrik Larsen  
Statsautoriseret revisor  
ID: 7bfa2d65-a20b-41d8-b29f-c9594a540d10  
CVR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 02-04-2024  
Underskrevet med MitID



## Louis Frits Strøm

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Louis Frits Strøm  
Registreret revisor  
ID: 16034cd9-9ac8-4ee2-af0f-eef6742688d8  
CVR-match med dansk MitID  
Dato for underskrift: 03-04-2024  
Underskrevet med MitID



## Morten André Møller

---

Navnet returneret af norsk BankID (NO) var:  
Morten Andre Møller  
Dirigent  
ID: 8578eb93-b04a-4e49-98ee-3fc29d4cda15  
Dato for underskrift: 04-04-2024  
Underskrevet med BankID (NO)



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).