



**MØLLER & MADSEN**  
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

**Leva Ejendomme A/S**  
**Nygade 7 A, 1.**  
**4200 Slagelse**

CVR nummer 38 05 71 03

---

**Årsrapport**  
**1. juli 2018 - 30. juni 2019**  
(3. regnskabsår)

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2019

---

**Dirigent**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2018/2019	9
Balance	10
Noter til årsrapporten 2018/2019	12
Anvendt regnskabspraksis	16

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** Leva Ejendomme A/S  
Nygade 7 A, 1.  
4200 Slagelse

CVR-nr.: 38 05 71 03  
Kommune: Slagelse

**Bestyrelse** Leif Anders Olsen, formand  
Anders Michael Olsen  
Claus Andersen  
Henrik Vestergaard  
Martin Steen Olsen  
Rasmus Egede

**Direktion** Rasmus Egede

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

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Leva Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Slagelse, den     /     2019

### Direktion

Rasmus Egede

### Bestyrelse

Leif Anders Olsen  
Formand

Anders Michael Olsen

Claus Andersen

Henrik Vestergaard

Martin Steen Olsen

Rasmus Egede

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Leva Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Leva Ejendomme A/S for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 regnskabsbrugerne 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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

Slagelse, den / 2019

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

Jacob Nissen Kronow  
registreret revisor  
mne35448

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Ledelsen betragter årets resultat før skat på 43 mio. kr. og efter skal på 33,6 mio. kr. som meget tilfredsstillende.

Resultatet er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme med 32,6 mio. kr. hvoraf 20,3 mio. kr. kan henføres til to ejendomme, der er blevet gennemgribende ombygget. Øvrige dagsværdireguleringer på 12,3 mio. kr. kan henføres til tidligere indkøbte ejendomme, hvor nettleje har udviklet sig positivt.

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

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



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019**

	<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>17.142.502</b>	<b>10.862.823</b>
1 Personaleomkostninger	-972.495	-482.725
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>	<b>16.170.007</b>	<b>10.380.098</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	32.574.005	16.013.222
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>48.744.012</b>	<b>26.393.320</b>
Finansielle indtægter	0	187
Andre finansielle omkostninger	-5.714.961	-4.424.075
<b>Resultat før skat</b>	<b>43.029.051</b>	<b>21.969.432</b>
2 Skat af årets resultat	-9.466.386	-4.833.401
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>33.562.665</b>	<b>17.136.031</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	33.562.665	17.136.031
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>33.562.665</b>	<b>17.136.031</b>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2019**

**AKTIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
3 Investeringsejendomme	480.061.991	322.716.884
	<hr/>	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>480.061.991</b>	<b>322.716.884</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>480.061.991</b>	<b>322.716.884</b>
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender	511.609	515.619
Periodeafgrænsningsposter	15.000	15.000
	<hr/>	<hr/>
<b>Tilgodehavender</b>	<b>526.609</b>	<b>530.619</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>108</b>	<b>3.970</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>526.717</b>	<b>534.589</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>AKTIVER</b>	<b>480.588.708</b>	<b>323.251.473</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

**BALANCE PR. 30. JUNI 2019**  
**PASSIVER**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Virksomhedskapital	15.000.000	15.000.000
Overført resultat	50.730.332	17.167.666
<b>4 EGENKAPITAL</b>	<b>65.730.332</b>	<b>32.167.666</b>
Hensættelse til udskudt skat	13.165.825	4.769.167
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>13.165.825</b>	<b>4.769.167</b>
Prioritetsgæld	314.578.614	214.362.047
Deposita	11.652.922	7.296.623
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	62.542.239	56.899.727
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>388.773.775</b>	<b>278.558.397</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	4.520.000	2.590.000
Kreditinstitutter	3.671.277	3.892.646
Modtagne forudbetalinger fra kunder	86.598	3.550
Gæld til associerede virksomheder	2.038.813	678.206
Selskabsskat	1.069.728	75.108
Anden gæld	1.532.360	516.733
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>12.918.776</b>	<b>7.756.243</b>
<b>GÆLD</b>	<b>401.692.551</b>	<b>286.314.640</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>480.588.708</b>	<b>323.251.473</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Ejerforhold</b>		

**NOTER**

	<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	2	1
Lønninger	792.964	416.243
Pensioner	174.000	63.000
Andre omkostninger til social sikring	5.531	3.482
	<u><b>972.495</b></u>	<u><b>482.725</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat	1.069.728	75.108
Regulering af udskudt skat	8.396.658	4.758.293
	<u><b>9.466.386</b></u>	<u><b>4.833.401</b></u>

## NOTER

	<b>Investerings- ejendomme</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo	306.703.662
Tilgang i årets løb	124.771.102
	<hr/>
Kostpris ultimo	431.474.764
	<hr/>
Opskrivninger, primo	16.013.222
Årets opskrivninger	32.574.005
	<hr/>
Opskrivninger 30. juni 2019	48.587.227
	<hr/>
	<b><u>480.061.991</u></b>

Selskabets investeringsejendomme består af 24 ejendomme centralt beliggende i Slagelse, Ringsted, Sorø, Næstved og Holbæk. Investeringsejendomme er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Nyerhvervede ejendomme, ejendomme under renovering er optaget til købspris med tillæg af købsomkostninger og værdiførogende forbedringer.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomme som er optaget til dagsværdi:

- Bolig- og erhvervsejendomme i Slagelse, 5,50 – 6,25 pct.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Ringsted, 6,25 – 6,50 pct.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Sorø, ny erhvervet ejendom, kostpris.
- Boligejendomme i Næstved, 5,00 pct.
- Boligejendomme i Holbæk, 5,00 pct.
- Erhvervsejendomme i Slagelse, ny erhvervet ejendom, kostpris med tillæg af forbedringer.
- Erhvervsejendomme i Ringsted, 7,75 pct.
- Erhvervsejendomme i Næstved, ny erhvervet ejendom, kostpris

De 14 ejendomme, som er reguleret til dagsværdi, giver et vægtet gennemsnitligt afkast på 5,7 pct. De øvrige 10 ejendomme, som enten er anskaffet i 2018/2019 eller endnu ikke færdigudviklet giver for nærværende ligeledes et vægtet afkast i niveau 5,7 pct. af den i disse ejendomme investerede kapital.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% point vil reducere den samlede dagsværdi med ca. 38,0 mio.kr.

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 447.800.000.

**NOTER**

	<b>Primo</b>	<b>Forslag til resultat-disponering</b>	<b>Ultimo</b>
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	15.000.000	0	15.000.000
Overført resultat	17.167.667	33.562.665	50.730.332
	<u>32.167.667</u>	<u>33.562.665</u>	<u>65.730.332</u>

	<b>Gæld i alt primo</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>	<b>Kortfristet andel</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld	216.952.047	319.098.614	4.520.000	280.325.000
Deposita	7.296.623	11.652.922	0	11.652.922
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	56.899.727	62.542.239	0	30.000.000
	<u>281.148.397</u>	<u>393.293.775</u>	<u>4.520.000</u>	<u>321.977.922</u>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld nom. 328.747.000 med restgæld på kr. 319.098.614 er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2019 kr. 480.061.991.

Pantsætninger vedrørende bankgæld udgør kr. 2.200.000 og er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 30/6 2019 på kr. 10.720.793. Bankgælden udgør kr. 1.682.196.

## NOTER

### 7 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Anders Olsen Invest ApS, Kronprinsesse Sofies Vej 13, 3. tv., 2000 Frederiksberg

EV Ejendomme A/S, Nygade 7 A, 1.mf., 4200 Slagelse

Leif Olsen Invest ApS, Nikolaj Plads 30 1., 1067 København K

Martin Olsen Invest ApS, Falstersvej 9, 2. th., 2000 Frederiksberg

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Leva Ejendomme A/S for 2018/2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

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

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

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

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

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

### Resultatopgørelsen

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

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

#### Nettoomsætning

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

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

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

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

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

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

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

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

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

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

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Leif Anders Olsen

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-962415627315  
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2019 kl.: 17:57:54  
Underskrevet med NemID

## Rasmus Egede

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-305786312928  
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2019 kl.: 10:54:17  
Underskrevet med NemID

## Rasmus Egede

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-305786312928  
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2019 kl.: 10:54:17  
Underskrevet med NemID

## Anders Michael Olsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-356784597475  
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2019 kl.: 18:20:27  
Underskrevet med NemID

## Claus Andersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-647366702589  
Tidspunkt for underskrift: 29-10-2019 kl.: 09:00:01  
Underskrevet med NemID

## Henrik Vestergaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-263099960698  
Tidspunkt for underskrift: 28-10-2019 kl.: 13:35:22  
Underskrevet med NemID

## Martin Steen Olsen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-789645674869  
Tidspunkt for underskrift: 29-10-2019 kl.: 10:05:43  
Underskrevet med NemID

## Jacob Nissen Kronow

Som Revisor NEM ID  
RID: 33591656  
Tidspunkt for underskrift: 29-10-2019 kl.: 11:18:14  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 8c7634d7HUy28440801

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Rasmus Egede

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-305786312928

Tidspunkt for underskrift: 29-10-2019 kl.: 11:26:03

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 8c7634d7HUgy28440801