



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Leva Ejendomme A/S
Nytorv 10B, 1.
4200 Slagelse

CVR-nummer 38057103

Årsrapport
1. juli 2021 - 30. juni 2022
(6. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2022

Rasmus Egede
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2021/2022	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten 2021/2022	13
Anvendt regnskabspraksis	17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Leva Ejendomme A/S
Nytorv 10B, 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 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 11. november 2022

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 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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

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

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Slagelse, den 11. november 2022

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

Jacob Nissen Kronow
registreret revisor
mne35448

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år 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 166,6 mio. kr. og efter skat på 130,0 mio. kr. som meget tilfredsstillende.

Resultatet er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme med 139,5 mio., hvoraf 41,6 mio. kan henføres til syv ejendomme, der er blevet gennemgribende ombygget. Øvrige dagsværdireguleringer på 97,9 mio. kan henføres til tidligere indkøbte ejendomme, hvor nettoleje har udviklet sig positivt samt afkastkrav er reduceret med 0,5-1,0% pga. markedsudvikling.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/2022	2020/2021
Bruttoresultat	39.990.728	32.771.724
1 Personaleomkostninger	-4.152.765	-3.418.164
Afskrivninger	-147.388	-107.392
	<hr/>	<hr/>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	35.690.575	29.246.168
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	139.531.093	37.923.984
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	175.221.668	67.170.152
Finansielle indtægter	148.933	0
Andre finansielle omkostninger	-8.746.702	-8.240.895
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	166.623.899	58.929.257
2 Skat af årets resultat	-36.659.449	-12.964.424
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	129.964.450	45.964.833
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	129.964.450	45.964.833
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	129.964.450	45.964.833
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022

AKTIVER

	2022	2021
3 Investeringsejendomme	1.066.521.770	856.015.251
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	590.694	534.418
3 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	655.000
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	1.067.112.464	857.204.669
	<hr/>	<hr/>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	5.000.000	0
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	1.072.112.464	857.204.669
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.492.734	0
Andre tilgodehavender	1.824.242	757.922
Periodeafgrænsningsposter	96.121	97.452
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	5.413.097	855.374
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	0	24.962
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.413.097	880.336
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	1.077.525.561	858.085.005
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022

PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	30.000.000	30.000.000
Overført resultat	265.677.579	135.713.130
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL	295.677.579	165.713.130
	<hr/>	<hr/>
Hensættelse til udskudt skat	64.757.724	32.009.039
	<hr/>	<hr/>
HENSATTE FORPLIGTELSER	64.757.724	32.009.039
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld	628.180.502	553.323.634
Deposita	21.633.639	18.750.881
Selskabsskat	3.574.120	2.581.652
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	22.959.098	53.114.317
	<hr/>	<hr/>
5 Langfristede gældsforpligtelser	676.347.359	627.770.484
	<hr/>	<hr/>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	16.575.000	14.650.000
Kreditinstitutter	6.285.796	6.178.001
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	22.976
Leverandører af varer og tjenesteydelser	864.315	938.649
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	14.925.853	8.368.902
Skyldig selskabsskat	37.644	0
Anden gæld	2.054.291	2.433.824
	<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser	40.742.899	32.592.352
	<hr/>	<hr/>
GÆLD	717.090.258	660.362.836
	<hr/>	<hr/>
PASSIVER	1.077.525.561	858.085.005
	<hr/>	<hr/>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	30.000.000	15.000.000
Kapitalforhøjelse kontant	0	15.000.000
	<hr/>	<hr/>
Virksomhedskapital ultimo	30.000.000	30.000.000
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat, primo	135.713.129	89.748.297
Årets resultat	129.964.450	45.964.833
	<hr/>	<hr/>
Overført resultat ultimo	265.677.579	135.713.130
	<hr/>	<hr/>
EGENKAPITAL	295.677.579	165.713.130
	<hr/>	<hr/>

NOTER

	2021/2022	2020/2021
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	11	9
Lønninger	3.402.008	2.892.148
Pensioner	645.343	443.335
Andre omkostninger til social sikring	105.414	82.681
	<u>4.152.765</u>	<u>3.418.164</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	3.910.764	2.676.652
Regulering af udskudt skat	32.748.685	10.287.772
	<u>36.659.449</u>	<u>12.964.424</u>

NOTER

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	737.896.123	672.760
Tilgang i årets løb	70.975.425	203.664
	<hr/>	<hr/>
Kostpris ultimo	808.871.548	876.424
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo	118.119.129	0
Årets opskrivninger	139.531.093	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 30. juni 2022	257.650.222	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	-138.342
Årets af-/nedskrivninger	0	-147.388
	<hr/>	<hr/>
Afskrivning ultimo	0	-285.730
	<hr/>	<hr/>
	1.066.521.770	590.694
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Selskabets investeringsejendomme består af 46 ejendomme centralt beliggende i Slagelse, Ringsted, Sorø, Næstved, Kalundborg 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 værdiforøgende forbedringer.

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

- Bolig- og erhvervsejendomme i Slagelse, 4,50 – 7,00 pct.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Ringsted, 4,75 – 6,25 pct.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Sorø, 6,0 pct.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Kalundborg, 5,25 - 5,5 pct.
- Boligejendomme i Næstved, 4,50 pct.
- Boligejendomme i Holbæk, 4,50 pct.
- Erhvervsejendomme i Ringsted, 6,75 - 7,00 pct.
- Erhvervsejendomme i Næstved, 6,25 - 7,00 pct.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% point vil reducere den samlede dagsværdi med ca. 85 mio.kr.

NOTER

	Primo dagsværdi	Resultat- opgørelse	Ultimo dagsværdi
3 Materielle anlægsaktiver, fortsat			
Bolig- og erhvervsudlejningsejendomme	587.039.056	163.816.444	750.855.500
Boligudlejningsejendomme	166.544.600	21.627.675	188.172.275
Erhvervsudlejningsejendomme	102.431.595	25.062.400	127.493.995
Total	856.015.251	210.506.519	1.066.521.770

	2022	2021
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	5.000.000	0
Kostpris 30. juni 2022	5.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	5.000.000	0

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel
Galleriet Nytorv ApS (Slagelse)	100%

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	567.973.634	644.755.502	16.575.000	557.880.000
Deposita	18.750.882	21.633.639	0	21.633.638
Selskabsskat	2.581.652	3.574.120	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	53.114.317	22.959.098	0	8.000.000
	642.420.485	692.922.359	16.575.000	587.513.638

NOTER

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld nom. 684.479.000 med restgæld på kr. 644.755.502 er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2022 kr. 1.025.024.495.

Pantsætninger vedrørende bankgæld udgør kr. 2.200.000 og er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 30/6 2022 på kr. 18.850.000. Bankgælden udgør kr. 6.285.795.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i datterselskabet, Galleriet Nytorv ApS. Kautionsforpligtelsen udgør 30/6 2022 ca. 6,2 mio. kr.

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, Nytorv 10B 1., 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 2021/22 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 erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

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

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

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 nettorealisation sværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 og virksomhedsdeltagere samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Rasmus Egede

Direktør

ID: 81563ed1-730f-42f4-a675-a18bf31e7b12

Tidspunkt for underskrift: 11-11-2022 kl.: 10:41:22

Underskrevet med MitID



Leif Anders Olsen

Bestyrelsesformand

ID: da64197d-06be-430b-b875-fb0bf36dbf70

Tidspunkt for underskrift: 14-11-2022 kl.: 14:57:54

Underskrevet med MitID



Rasmus Egede

Bestyrelsesmedlem

ID: 81563ed1-730f-42f4-a675-a18bf31e7b12

Tidspunkt for underskrift: 14-11-2022 kl.: 15:16:45

Underskrevet med MitID



Claus Andersen

Bestyrelsesmedlem

ID: d14019a3-5f33-43bf-8772-2ab298e37393

Tidspunkt for underskrift: 13-11-2022 kl.: 13:48:40

Underskrevet med MitID



Henrik Vestergaard

Bestyrelsesmedlem

ID: b8f54197-c856-43d8-a8f7-c59e1be0aef6

Tidspunkt for underskrift: 11-11-2022 kl.: 13:10:57

Underskrevet med MitID



Martin Steen Olsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 2de50fc2-f489-47f8-a240-fcb2c08c21a7

Tidspunkt for underskrift: 14-11-2022 kl.: 15:16:59

Underskrevet med MitID



Anders Michael Olsen

Bestyrelsesmedlem

ID: 54ab433a-812c-4d2c-bc16-319bc7d93587

Tidspunkt for underskrift: 13-11-2022 kl.: 13:26:39

Underskrevet med MitID



Jacob Nissen Kronow

Revisor

ID: f169965a-c37f-4784-8eb8-1162ed961eed

Tidspunkt for underskrift: 14-11-2022 kl.: 15:26:17

Underskrevet med MitID



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.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Egede

Dirigent

ID: 81563ed1-730f-42f4-a675-a18bf31e7b12

Tidspunkt for underskrift: 16-11-2022 kl.: 04:56:18

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 8d9254yyxnh248719376

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.