



MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

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

CVR nummer 38057103

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023
(7. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2023

Rasmus Egede
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2022/2023	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten 2022/2023	13
Anvendt regnskabspraksis	17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Leva Ejendomme A/S
Nytørv 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 2022 - 30. juni 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 27. oktober 2023

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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 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 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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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 27. oktober 2023

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 54,3 mio. kr. og efter skat på 45,0 mio. kr. som meget tilfredsstillende.

Resultatet er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme med 15,1 mio., hvoraf 8 mio. kan henføres til fire ejendomme, der er blevet gennemgribende ombygget. Øvrige dagsværdireguleringer på 7,1 mio. kan henføres til tidligere ejendomme, hvor nettolejen har udviklet sig positivt. Afkastkrav er generelt forhøjet med 0,25-0,5% 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 2022 - 30. JUNI 2023

	2022/2023	2021/2022
Bruttoresultat	42.862.676	39.990.728
1 Personaleomkostninger	-4.820.375	-4.152.765
Afskrivninger	-190.374	-147.388
	<hr/>	<hr/>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	37.851.927	35.690.575
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	15.055.880	139.531.093
	<hr/>	<hr/>
Resultat før finansielle poster	52.907.807	175.221.668
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	11.982.613	0
Finansielle indtægter	146.964	148.933
Andre finansielle omkostninger	-10.692.934	-8.746.702
	<hr/>	<hr/>
Resultat før skat	54.344.450	166.623.899
2 Skat af årets resultat	-9.326.880	-36.659.449
	<hr/>	<hr/>
ÅRETS RESULTAT	45.017.570	129.964.450
	<hr/>	<hr/>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	45.017.570	129.964.450
	<hr/>	<hr/>
DISPONERET I ALT	45.017.570	129.964.450
	<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

AKTIVER

	2023	2022
3 Investeringsejendomme	1.099.807.966	1.066.521.770
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	626.584	590.694
3 Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	22.500.000	0
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	1.122.934.550	1.067.112.464
	<hr/>	<hr/>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	16.982.613	5.000.000
	<hr/>	<hr/>
Finansielle anlægsaktiver	16.982.613	5.000.000
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	1.139.917.163	1.072.112.464
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	795.089	3.492.734
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	391.580	0
Andre tilgodehavender	1.213.086	1.824.242
Periodeafgrænsningsposter	132.209	96.121
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	2.531.964	5.413.097
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.531.964	5.413.097
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	1.142.449.127	1.077.525.561
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. JUNI 2023

PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	30.000.000	30.000.000
Overført resultat	310.695.149	265.677.579
EGENKAPITAL	340.695.149	295.677.579
Hensættelse til udskudt skat	70.163.590	64.757.724
HENSATTE FORPLIGTELSE	70.163.590	64.757.724
Prioritetsgæld	619.532.692	628.180.502
Deposita	24.076.738	21.633.639
Selskabsskat	3.794.000	3.574.120
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	42.001.837	22.959.098
5 Langfristede gældsforpligtelser	689.405.267	676.347.359
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	16.150.000	16.575.000
Kreditinstitutter	5.757.643	6.285.796
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.291.018	864.315
Selskabsskat	0	37.644
Anden gæld	2.100.706	2.054.291
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	16.885.754	14.925.853
Kortfristede gældsforpligtelser	42.185.121	40.742.899
GÆLD	731.590.388	717.090.258
PASSIVER	1.142.449.127	1.077.525.561
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	30.000.000	30.000.000
Virksomhedskapital ultimo	30.000.000	30.000.000
Overført resultat, primo	265.677.579	135.713.129
Årets resultat	45.017.570	129.964.450
Overført resultat ultimo	310.695.149	265.677.579
EGENKAPITAL	340.695.149	295.677.579

NOTER

	2022/2023	2021/2022
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	14	11
Lønninger	3.912.044	3.402.008
Pensioner	785.617	645.343
Andre omkostninger til social sikring	122.714	105.414
	<u>4.820.375</u>	<u>4.152.765</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	3.918.420	3.910.764
Regulering af udskudt skat	5.405.866	32.748.685
Regulering af tidligere års skat	2.594	0
	<u>9.326.880</u>	<u>36.659.449</u>

NOTER

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Forud- betalinger for materielle anlægsaktiver
3 Materielle anlægsaktiver			
Kostpris, primo	808.871.548	876.424	0
Tilgang i årets løb	19.505.251	226.264	22.500.000
Afgang i årets løb	-1.413.810	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Kostpris ultimo	826.962.989	1.102.688	22.500.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo	257.650.222	0	0
Årets opskrivninger	15.194.755	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 30. juni 2023	272.844.977	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	-285.730	0
Årets af-/nedskrivninger	0	-190.374	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Afskrivning ultimo	0	-476.104	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1.099.807.966	626.584	22.500.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>

Selskabets investeringsejendomme består af 48 ejendomme centralt beliggende i Slagelse, Ringsted, Sorø, Næstved, Kalundborg, Holbæk og Skælskør. 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, 5,00 – 7,75 pct.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Ringsted, 5,00 – 6,50 pct.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Sorø, 6,0 pct.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Næstved, 6,5 pct.
- Bolig- og erhvervsejendomme i Kalundborg, 5,50-6,00 pct.
- Boligejendomme i Næstved, 4,75 pct.
- Boligejendomme i Holbæk, 4,75 pct.
- Erhvervsejendomme i Ringsted, 7,25 - 7,50 pct.
- Erhvervsejendomme i Næstved, 6,75 pct.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% point vil reducere den samlede dagsværdi med ca. 83,5 mio.kr.

NOTER

	Primo dagsværdi	Resultat- opgørelse	Ultimo dagsværdi
3 Materielle anlægsaktiver, fortsat			
Bolig- og erhvervsudlejningsejendomme	756.279.825	9.400.089	783.527.646
Boligudlejningsejendomme	193.047.950	1.787.521	195.163.975
Erhvervsudlejningsejendomme	117.193.995	3.868.270	121.116.345
Total	<u>1.066.521.770</u>	<u>15.055.880</u>	<u>1.099.807.966</u>
		2023	2022
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Tilgang i årets løb		5.000.000	5.000.000
Kostpris 30. juni 2023		5.000.000	5.000.000
Andel i årets resultat		11.982.613	0
Op- og nedskrivninger 30. juni 2023		11.982.613	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u>16.982.613</u>	<u>5.000.000</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:			
Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Galleriet Nytorv ApS	100%	16.982.613	11.982.613

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	644.755.504	635.682.692	16.150.000	549.240.000
Deposita	21.633.638	24.076.738	0	24.076.738
Selskabsskat	3.574.120	3.794.000	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	22.959.098	42.001.837	0	0
	<u>692.922.360</u>	<u>705.555.267</u>	<u>16.150.000</u>	<u>573.316.738</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld nom. 691.091.000 med restgæld på kr. 635.682.694 er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2023 kr. 1.053.291.591.

Pantsætninger vedrørende bankgæld udgør kr. 2.200.000 og er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi 30/6 2023 på kr. 18.750.000. Bankgælden udgør kr. 5.757.643.

Selskabet har kautioneret for gæld til prioritetslån i datterselskabet, Galleriet Nytorv ApS. Kautionforpligtelsen udgør 30/6 2023 ca. 4,8 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 2022/2023 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

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Egede

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 27-10-2023 kl.: 13:31:17

Underskrevet med MitID



Leif Anders Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Leif Anders Olsen

Bestyrelsesformand

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

Tidspunkt for underskrift: 27-10-2023 kl.: 15:23:23

Underskrevet med MitID



Anders Michael Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Michael Olsen

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 27-10-2023 kl.: 16:22:13

Underskrevet med MitID



Claus Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Andersen

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 27-10-2023 kl.: 13:48:46

Underskrevet med MitID



Henrik Vestergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Vestergaard

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 30-10-2023 kl.: 07:17:06

Underskrevet med MitID



Martin Steen Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Steen Olsen

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 28-10-2023 kl.: 00:59:14

Underskrevet med MitID



Rasmus Egede

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Egede

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 27-10-2023 kl.: 13:32:40

Underskrevet med MitID



Jacob Nissen Kronow

Navnet returneret af dansk NemID var:

Jacob Nissen Kronow

Revisor

ID: 33591656

Tidspunkt for underskrift: 30-10-2023 kl.: 07:53:56

Underskrevet med NemID

NEM ID

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: 30-10-2023 kl.: 07:58:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f96338TUTwj251091215

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.