

# Farverland 7 ApS

C/O Keystone Investment Management Havnegade 25  
1058 København K  
CVR-nr. 38 63 73 71

**Årsrapport for perioden  
1. oktober 2022 til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. april 2024

---

Maja Hesselberg

dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 31. december 2023 for Farverland 7 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 4. april 2024

## Direktion

Erik Ranje  
direktør

Per-Henrik Karlsson  
direktør

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejeren i Farverland 7 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Farverland 7 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. oktober 2022 - 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 revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 for 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.

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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bevisenheder 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 bevisenheder 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 V, den 4. april 2024

BDO

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Olsen Halling

Statsautoriseret revisor

mne32094

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Farverland 7 ApS  
C/O Keystone Investment Management Havnegade 25  
1058 København K  
CVR-nr.: 38 63 73 71  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 31. december 2023  
Stiftet:  
Hjemsted: København

### Direktion

Erik Ranje, direktør  
Per-Henrik Karlsson, direktør

### Revision

BDO  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
1561 København V

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 2.613.246, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 10.810.177.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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



## Resultatopgørelse

### 1. oktober 2022 - 31. december 2023

	<u>Note</u>	01.10.2022- 31.12.2023 kr.	01.10.2021- 30.09.2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.674.770</b>	<b>1.320.963</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>2.312.050</u>	<u>2.500.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.986.820</b>	<b>3.820.963</b>
Finansielle indtægter		0	410
Finansielle omkostninger	2	<u>-636.480</u>	<u>-24.819</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.350.340</b>	<b>3.796.554</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-737.094</u>	<u>-835.152</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.613.246</u></b>	<b><u>2.961.402</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	1.350.000
Ekstraordinært udbytte		12.500.000	0
Overført resultat		<u>-9.886.754</u>	<u>1.611.402</u>
		<b><u>2.613.246</u></b>	<b><u>2.961.402</u></b>

## Balance 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>31.12.2023</u> kr.	<u>30.09.2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsjendomme		26.000.000	23.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>26.000.000</u>	<u>23.500.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>26.000.000</u>	<u>23.500.000</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		733.693	0
Andre tilgodehavender		19.710	0
Selskabsskat		0	254.266
Periodeafgrænsningsposter		0	62.813
<b>Tilgodehavender</b>		<u>753.403</u>	<u>317.079</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>537.054</u>	<u>1.465.058</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.290.457</u>	<u>1.782.137</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>27.290.457</u>	<u>25.282.137</u>

## Balance 31. december 2023

	Note	31.12.2023 kr.	30.09.2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		10.760.177	20.646.931
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	1.350.000
<b>Egenkapital</b>		<b>10.810.177</b>	<b>22.046.931</b>
Hensættelse til udskudt skat		2.904.676	2.311.660
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.904.676</b>	<b>2.311.660</b>
Gæld til realkreditinstitutter		12.048.982	0
Deposita		805.452	730.176
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>12.854.434</b>	<b>730.176</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	308.568	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		121.047	88.585
Selskabsskat		78.078	0
Anden gæld		213.477	104.785
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>721.170</b>	<b>193.370</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>13.575.604</b>	<b>923.546</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>27.290.457</b>	<b>25.282.137</b>
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	Foreslået ekstraordinær t udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	20.646.931	1.350.000	0	22.046.931
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.350.000	-12.500.000	-13.850.000
Årets resultat	0	-9.886.754	0	12.500.000	2.613.246
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>10.760.177</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.810.177</b>

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	5.412.677	13.622.852	4.200.000	23.285.529
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-5.412.677	5.412.677	0	0
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2021	50.000	0	19.035.529	4.200.000	23.285.529
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-4.200.000	-4.200.000
Årets resultat	0	0	1.611.402	1.350.000	2.961.402
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>0</b>	<b>20.646.931</b>	<b>1.350.000</b>	<b>22.046.931</b>

## Noter

	01.10.2022- 31.12.2023	01.10.2021- 30.09.2022
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>636.480</u>	<u>24.819</u>
	<b><u>636.480</u></b>	<b><u>24.819</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	144.078	200.970
Årets udskudte skat	<u>593.016</u>	<u>634.182</u>
	<b><u>737.094</u></b>	<b><u>835.152</u></b>
<b>4 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		Investeringsejen- domme
Kostpris 1. oktober 2022		14.905.675
Tilgang i årets løb		<u>187.950</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>15.093.625</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2022		8.594.325
Årets værdireguleringer		<u>2.312.050</u>
Værdireguleringer 31. december 2023		<u>10.906.375</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<b><u>26.000.000</u></b>

## Noter

### 4 Aktiver der måles til dagsværdi (Fortsat)

Selskabets materielle anlægsaktiver består af en lager-/logistikejendom på i alt 2.964 kvm. beliggende i hovedstadsområdet.

Der er i regnskabsåret anvendt uafhængige vurderingsmænd ved opgørelse af dagsværdien.

Dagsværdien for investeringsejendommen fastsættes ved en DCF-model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for en 10-årig budgetperiode diskonteres til nutidsværdi.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

#### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Afkastkrav 6,5%

Inflationsrate 2%

Langsigtet tomgang 0%

Gns. Lejeindtægter 2.341 t.kr.

Gns. Omkostninger 533 t.kr.

### 5 Oplysning om dagsværdi

#### Investeringsejendomme

	01.10.2022- 31.12.2023	01.10.2021- 30.09.2022
	kr.	kr.
Dagsværdi af investeringsejendom, der måles til dagsværdi, primo	<u>23.500.000</u>	<u>21.000.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>2.312.050</u>	<u>2.500.000</u>
Dagsværdi af investeringsejendom, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>26.000.000</u>	<u>23.500.000</u>

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	12.357.550	308.568	0
Deposita	730.176	805.452	0	0
	<b>730.176</b>	<b>13.163.002</b>	<b>308.568</b>	<b>0</b>

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med administrationselskabet Stendörren Denmark ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut på samlet t.kr. 12.358 er der givet pant i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 26.000.

### 9 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Stendörren Denmark ApS, har bestemmende indflydelse i selskabet.

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Stendörren Fastigheter AB (PUBL)

Koncernrapporten for Stendörren Fastigheter AB (PUBL) kan rekvireres på følgende adresse:

Linnégatan 87B, 115 23 Stockholm

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Farverland 7 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Sammenligningstallene er ikke sammenlignelige som følge af 12 måneder sidste år mod 15 måneder i år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i danske kroner.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Med virkning fra d. 1. oktober 2022 ændrede selskabet regnskabspraksis vedrørende investeringsejendomme grundet ændringer i ejerstrukturen.

Den anvendte regnskabspraksis for investeringsejendomme er blevet tilpasset til den anvendte regnskabspraksis i moderselskabet, Stendörren Fastigheter AB (PUBL), hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen efter ÅRL § 38.

Før ændringen blev investeringsejendomme målt til dagsværdi hvor opskrivningen blev indregnet direkte i posten »Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver« under egenkapitalen efter ÅRL § 41 stk. 3.

Ændringen har resulteret i en forøgelse af årets resultat før skat på t.kr. 2.312 pr. 31. december 2023 som følge af en positiv dagsværdiregulering. Udskudt skat af ændringen udgør t.kr. 509. For sammenligningstallene har ændringen pr. 30. september 2022 betydet en forøgelse af resultatet før skat på t.kr. 2.691. Udskudt skat af ændringen for 2021/22 udgør t.kr. 592.

Værdien af investeringsejendomme er forøget med i alt t.kr. 0 pr. 31. december 2023 og t.kr. 0 pr. 30. september 2022. Egenkapitalen er forøget pr. 31. december 2023 med i alt t.kr. 0 og t.kr. 0 pr. 30. september 2022. Hensættelsen til udskudt skat er forøget med i alt t.kr. 0 pr. 31. december 2023 og t.kr. 0 pr. 30. september 2022.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter, indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til bygningsforsikringer, vedligeholdelse, revision og rådgiveromkostninger mv.

#### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2023 fastsat ved anvendelse af en DCF-model. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende 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.

#### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

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

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

## PER-HENRIK KARLSSON

Direktør

Serienummer: 0efe8d2f0a364054609a6ad88c295a33631a

IP: 195.198.xxx.xxx

2024-04-05 06:58:29 UTC



## ERIK RANJE

Direktør

Serienummer: 8aefb1b554afbb12ce36260dfcb32f2a85cd

IP: 81.228.xxx.xxx

2024-04-05 12:13:22 UTC



## Brian Olsen Halling

BDO STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 20222670

Statsautoriseret revisor

Serienummer: ae15abbf-e892-4500-85ba-e6e9673e6e07

IP: 77.243.xxx.xxx

2024-04-08 05:14:26 UTC



## Maja Hesselberg

Dirigent

Serienummer: 92fdd922-eda6-4c4e-8ea0-af184b349f45

IP: 77.233.xxx.xxx

2024-04-08 05:28:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: K3V58-EOXSO-71KA4-WKYC-WAX5Y-P0JAO

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

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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