

Grand Vesterbro A/S

Gammel Køge Landevej 57, 3., 2500 Valby
CVR-nr. 38 84 72 52

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.23

Carl Peter Ross Tengström

Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 24

Selskabet

Grand Vesterbro A/S
c/o Cobblestone Hotel Asset Management ApS
Gammel Køge Landevej 57, 3.
2500 Valby
Hjemsted: København
CVR-nr.: 38 84 72 52
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Carl Peter Ross Tengström

Bestyrelse

Ola Stendebakken, formand
Marc Etienne Henriksen
Carl Peter Ross Tengström

Revision

KPMG P/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Grand Vesterbro 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 30. juni 2023

Direktionen

Carl Peter Ross Tengström

Bestyrelsen

Ola Stendebakken
Formand

Marc Etienne Henriksen

Carl Peter Ross Tengström

Til kapitalejeren i Grand Vesterbro A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Grand Vesterbro A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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 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:

- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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

København, den 30. juni 2023

KPMG P/S

CVR-nr. 25578198

Jesper Bo Pedersen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne42778

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme og at udleje eller drive hoteller og restauranter og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på t.DKK 625 mod t.DKK -10.635 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 139.629.

Årets resultat er væsentlig påvirket af, at operatøren af hotellet er lejefritaget under hotellets ombygning. For at styrke selskabets kapitalberedskab er der i året foretaget koncerntilskud på DKK 30 mio.

Årets resultat er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Oplysninger om fortsat drift

For at sikre selskabets fortsatte drift har Grand Vesterbro A/S modtaget en støtteerklæring fra Midstar Fastigheter AB, således at selskabet kan indfri dets faktiske og eventuelle forpligtelser indtil generalforsamlingen i 2024, hvor årsrapporten for 2023 godkendes. Der henvises for yderligere omtale til note 1.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022 t.DKK	2021 t.DKK
	Bruttotab	-3.714	-4.543
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.116	-2.426
	Andre driftsomkostninger	0	-3.312
	Resultat af primær drift	-5.830	-10.281
3	Finansielle indtægter	8.713	2.313
4	Finansielle omkostninger	-6.290	-3.932
	Resultat før skat	-3.407	-11.900
5	Skat af årets resultat	4.032	1.265
	Årets resultat	625	-10.635
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	625	-10.635
	I alt	625	-10.635

AKTIVER		31.12.22	31.12.21
		t.DKK	t.DKK
Note	Investeringsejendomme	376.693	309.629
6	Materielle anlægsaktiver i alt	376.693	309.629
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Andre tilgodehavender	5.415	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	5.415	0
	Anlægsaktiver i alt	382.108	309.629
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.393	9.250
	Andre tilgodehavender	4.330	6.024
	Periodeafgrænsningsposter	0	149
	Tilgodehavender i alt	13.723	15.423
	Likvide beholdninger	13.320	15.650
	Omsætningsaktiver i alt	27.043	31.073
	Aktiver i alt	409.151	340.702

PASSIVER		31.12.22	31.12.21
Note		t.DKK	t.DKK
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Overført resultat	138.629	108.004
	Egenkapital i alt	139.629	109.004
	Hensættelser til udskudt skat	1.938	2.195
	Hensatte forpligtelser i alt	1.938	2.195
8	Gæld til realkreditinstitutter	94.107	96.342
8	Anden gæld	0	3.063
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	94.107	99.405
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.244	2.740
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.775	18.159
	Gæld til tilknyttede virksomheder	166.188	106.230
	Selskabsskat	0	2.258
	Anden gæld	607	0
	Periodeafgrænsningsposter	663	711
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	173.477	130.098
	Gældsforpligtelser i alt	267.584	229.503
	Passiver i alt	409.151	340.702

- 9 Oplysninger om dagsværdi
- 10 Afledte finansielle instrumenter
- 11 Eventualforpligtelser
- 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 13 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i t.DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	1.000	118.639	119.639
Forslag til resultatdisponering	0	-10.635	-10.635
Saldo pr. 31.12.21	1.000	108.004	109.004
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	1.000	108.004	109.004
Koncerntilskud	0	30.000	30.000
Forslag til resultatdisponering	0	625	625
Saldo pr. 31.12.22	1.000	138.629	139.629

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver pr. 31. december 2022. Midstar Fastigheter AB har afgivet en støtteerklæring overfor Grand Vesterbro A/S, hvori selskabet garanterer for at yde den nødvendige forretningsmæssige og finansielle støtte til selskabet, således at selskabet kan indfri dets faktiske og eventuelle forpligtelser indtil generalforsamlingen i 2024, hvor årsrapporten for 2023 godkendes.

	2022 t.DKK	2021 t.DKK
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	13	12
Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter	8.478	2.222
Øvrige finansielle indtægter	222	79
I alt	8.713	2.313

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	4.202	1.885
Renteomkostninger i øvrigt	1.522	1.268
Øvrige finansielle omkostninger	566	779
I alt	6.290	3.932

	2022 t.DKK	2021 t.DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-2.322	-1.265
Regulering af skat fra tidligere år	-1.710	0
I alt	-4.032	-1.265

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	318.607
Tilgang i året	69.181
Kostpris pr. 31.12.22	387.788
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-8.979
Afskrivninger i året	-2.116
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-11.095
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	376.693

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.22	500
Kostpris pr. 31.12.22	500
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.22	-500
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.22	-500
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	0

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK
Dattervirksomheder:			
Vesterbro Operations A/S, København	100%	-13.670	-2.449

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	2.244	83.263	96.351	99.082
Anden gæld	0	0	0	3.063
I alt	2.244	83.263	96.351	102.145

9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Afledte finansielle instrumenter
Dagsværdi pr. 31.12.22	5.415
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	8.478

Renteswap 1: Løbetid 31.12.2027 hovedstol 55.431.000 værdiregulering: 5.414.904.

10. Afledte finansielle instrumenter

Selskabet afsdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste. De sikrede pengestrømme forventes realiseret og vil påvirke resultat over swappens restløbetid. dagsværdien af renteswaps er opgjort i overensstemmelse med IFRS 13 dagsværdi hieraki niveau 2.

Dagsværdien af renteswappen er indregnet under finansielle anlægsaktiver "andre tilgodehavender" og finansielle gældsforpligtelser "anden gæld".

11. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

12. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 96.351 (2021 t.DKK 99.082) er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 376.693 (2021 t.DKK 309.629).

13. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
DKPark A/S, København	Moderselskab
Midstar Hotels AB, Stockholm	Ultimativ moder

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Midstar Hotels AB, Stockholm. Midstar Hotels AB er den mindste koncern der udarbejder koncernregnskab.

Koncernregnskabet for Midstar Hotels AB, Kungsgatan 35, 111 56 Stockholm, kan rekvireres ved henvendelse til virksomheden.

14. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab. Selskabet er en dattervirksomhed af Midstar Hotels AB, Stockholm, CVR-nr. 559007-7979, der udarbejder koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER**

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles de til dagsværdi og indregnes i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Selskabet anvender ikke reglerne for regnskabsmæssig sikring, hvormed ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen under andre finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE**Bruttotab**

Bruttotab indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50%
Indretning af lejede lokaler	5	0%

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsjendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsjendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder, der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

PENNEO

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

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

PETER TENGSTRÖM

Direktør

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-06-30 05:52:31 UTC



PETER TENGSTRÖM

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-06-30 05:52:31 UTC



MARC ETIENNE HENRIKSEN

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 19730303xxxx

IP: 193.13.xxx.xxx

2023-06-30 09:36:32 UTC



OLA STENDEBAKKEN

Bestyrelsesformand

Serienummer: 19700911xxxx

IP: 87.53.xxx.xxx

2023-06-30 12:56:30 UTC



Jesper Bo Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: KPMG

Serienummer: CVR:25578198-RID:40361023

IP: 83.151.xxx.xxx

2023-06-30 19:06:05 UTC



PETER TENGSTRÖM

Dirigent

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2023-06-30 21:10:34 UTC



Penneo dokumentnøgle: WXBFBZ-YY2ZB-E6XUX-TZIOK-QOSIF-W5203

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>