

Grand Vesterbro A/S

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

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 24.06.24

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 - 23

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
Marc Etienne Henriksen
Carl Peter Ross Tengström

Revision

KPMG P/S

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 24. juni 2024

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 01.01.23 - 31.12.23, 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. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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 24. juni 2024

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 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på t.DKK -11.745 mod t.DKK 625 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på t.DKK 127.887.

Selskabet har i året afsluttet den gennemgribende renovering af hotellet. Hotellet er lejet ud til datterselskabet Vesbro Operations A/S, der er påbegyndt driften af hotellet.

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 2025, hvor årsrapporten for 2024 godkendes. Der henvises for yderligere omtale til note 1.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der efter afslutningen af renoveringen af hotellet har selskabet i januar 2024 foretaget refinansiering af sine gældsforpligtelse og optaget et realkreditlån på DKK 165 mio. med sikkerhed af yderligere pant i selskabets ejendom.

Note		2023 t.DKK	2022 t.DKK
	Bruttoresultat	4.203	-3.714
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.226	-2.116
	Resultat af primær drift	977	-5.830
3	Finansielle indtægter	1.366	8.713
4	Finansielle omkostninger	-16.657	-6.290
	Resultat før skat	-14.314	-3.407
5	Skat af årets resultat	2.569	4.032
	Årets resultat	-11.745	625
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-11.745	625
	I alt	-11.745	625

AKTIVER		31.12.23	31.12.22
		t.DKK	t.DKK
Note	Investeringsejendomme	408.666	376.693
6	Materielle anlægsaktiver i alt	408.666	376.693
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
	Andre tilgodehavender	3.007	5.415
	Finansielle anlægsaktiver i alt	3.007	5.415
	Anlægsaktiver i alt	411.673	382.108
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	46	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	59.940	9.393
	Tilgodehavende selskabsskat	5.370	0
	Andre tilgodehavender	3.787	4.330
	Periodeafgrænsningsposter	4	0
	Tilgodehavender i alt	69.147	13.723
	Likvide beholdninger	7.136	13.320
	Omsætningsaktiver i alt	76.283	27.043
	Aktiver i alt	487.956	409.151

PASSIVER		31.12.23	31.12.22
		t.DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	1.000	1.000
	Overført resultat	126.887	138.632
	Egenkapital i alt	127.887	139.632
	Hensættelser til udskudt skat	8.211	1.938
	Hensatte forpligtelser i alt	8.211	1.938
8	Gæld til realkreditinstitutter	92.037	94.107
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	92.037	94.107
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2.154	2.244
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.473	3.775
	Gæld til tilknyttede virksomheder	248.898	166.188
	Anden gæld	677	604
	Periodeafgrænsningsposter	618	663
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	259.821	173.474
	Gældsforpligtelser i alt	351.858	267.581
	Passiver i alt	487.956	409.151

- 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 01.01.22 - 31.12.22			
Saldo pr. 01.01.22	1.000	108.007	109.007
Koncerntilskud	0	30.000	30.000
Forslag til resultatdisponering	0	625	625
Saldo pr. 31.12.22	1.000	138.632	139.632
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	1.000	138.632	139.632
Forslag til resultatdisponering	0	-11.745	-11.745
Saldo pr. 31.12.23	1.000	126.887	127.887

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets kortfristede gældsforpligtelser overstiger selskabets omsætningsaktiver pr. 31. december 2023. 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 2025, hvor årsrapporten for 2024 godkendes.

	2023 t.DKK	2022 t.DKK
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	24	13
Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter	0	8.478
Øvrige finansielle indtægter	1.342	222
I alt	1.366	8.713

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	9.945	4.202
Dagsværdiregulering af afledte finansielle instrumenter	2.408	0
Øvrige finansielle omkostninger	4.304	2.088
I alt	16.657	6.290

	2023 t.DKK	2022 t.DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-5.370	0
Årets regulering af udskudt skat	2.801	-2.322
Regulering af skat fra tidligere år	0	-1.710
I alt	-2.569	-4.032

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i t.DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.23	387.788
Tilgang i året	35.199
Kostpris pr. 31.12.23	422.987
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-11.095
Afskrivninger i året	-3.226
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-14.321
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	408.666

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i t.DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.23	500
Kostpris pr. 31.12.23	500
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-500
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-500
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital t.DKK	Årets resultat t.DKK
Dattervirksomheder:			
Vesterbro Operations A/S, København	100%	-29.102	-15.431

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i t.DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	2.154	76.726	94.191	96.351
I alt	2.154	76.726	94.191	96.351

9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i t.DKK	Afledte finansielle instrumenter
Dagsværdi pr. 31.12.23	3.007
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-2.408

Renteswap 1: Løbetid 31.12.2027 hovedstol DKK 55.431.000 værdiregulering:DKK 3.006.657. Henvises iøvrigt til note 3 og 4 hvor værdireguleringen er præsenteret.

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 94.191 (2022 t.DKK 96.361) er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 408.667 (2022 t.DKK 376.693).

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**Bruttoresultat**

Bruttoresultat 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 administration 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%

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 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.

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.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**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 investeringsejendomme 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".

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.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

14. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

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 finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

PETER TENGSTRÖM

Direktion

Serienummer: 095ca3b3ef6ff8[...]0553440e351b5

IP: 2.248.xxx.xxx

2024-06-24 07:56:33 UTC



PETER TENGSTRÖM

Bestyrelse

Serienummer: 095ca3b3ef6ff8[...]0553440e351b5

IP: 2.248.xxx.xxx

2024-06-24 07:56:33 UTC



PETER TENGSTRÖM

Dirigent

Serienummer: 095ca3b3ef6ff8[...]0553440e351b5

IP: 2.248.xxx.xxx

2024-06-24 07:56:33 UTC



Jesper Bo Pedersen

KPMG P/S CVR: 25578198

Revisor

På vegne af: KPMG P/S

Serienummer: 18c9d8c1-907f-4fd5-9565-880afe309ad4

IP: 83.151.xxx.xxx

2024-06-24 18:18:55 UTC



MARC ETIENNE HENRIKSEN

Bestyrelse

Serienummer: 5a0ef419ec6bf5[...]fd6db46dc1f1e

IP: 193.13.xxx.xxx

2024-06-25 13:02:49 UTC



OLA STENDEBAKKEN

Bestyrelse

Serienummer: cc6db5b35b76d6[...]b9d7c4a555451

IP: 81.230.xxx.xxx

2024-06-25 15:43:48 UTC



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**