



## Lys 4 28 ApS

Silkeborgvej 2  
8000 Aarhus C  
CVR-nr. 38998560

## Årsrapport 01.10.2019 - 31.12.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
21.04.2021

---

**Anders Retz Johansson**  
Dirigent

# Indhold

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger                     | 2  |
| Ledelsespåtegning                          | 3  |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4  |
| Ledelsesberetning                          | 7  |
| Resultatopgørelse for 2019/20              | 8  |
| Balance pr. 31.12.2020                     | 9  |
| Egenkapitalopgørelse for 2019/20           | 11 |
| Noter                                      | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis                   | 14 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Lys 4 28 ApS

Silkeborgvej 2

8000 Aarhus C

CVR-nr.: 38998560

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.10.2019 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Simon Boel, formand

Rasmus Seidelin Stokholm

Niels Gunner Bøge

## Direktion

Anders Marcus, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2019 - 31.12.2020 for Lys 4 28 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 24.03.2021

## Direktion

**Anders Marcus**

direktør

## Bestyrelse

**Simon Boel**

formand

**Rasmus Seidelin Stokholm**

**Niels Gunner Bøge**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Lys 4 28 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Lys 4 28 ApS for regnskabsåret 01.10.2019 - 31.12.2020, 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. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 31.12.2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 brugerne 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 anvendte 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.

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 herudover 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.

Aarhus, den 24.03.2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

**Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne30176

**Søren Lykke**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32785

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og drive beboelsesejendomme, samt efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 57.099 t.kr., hvilket af ledelsen anses som værende tilfredsstillende.

## Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres for ejendommen på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på en tilsvarende ejendom. Måling af dagsværdi indebærer skøn over de aktuelle markedsforhold og der er usikkerhed knyttet til disse skøn. De anvendte afkastkrav og effekt ved ændring i afkastkrav er beskrevet i regnskabets note 3.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



# Resultatopgørelse for 2019/20

|  | Note | 2019/20<br>kr.    | 2018/19<br>kr.   |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                |      | <b>4.510.242</b>  | <b>(329.535)</b> |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme |      | 69.857.517        | 0                |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>74.367.759</b> | <b>(329.535)</b> |
| Andre finansielle omkostninger               | 1    | (1.149.063)       | (2.562)          |
| <b>Resultat før skat</b>                     |      | <b>73.218.696</b> | <b>(332.097)</b> |
| Skat af årets resultat                       | 2    | (16.119.395)      | 72.861           |
| <b>Årets resultat</b>                        |      | <b>57.099.301</b> | <b>(259.236)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>       |      |                   |                  |
| Overført resultat                            |      | 57.099.301        | (259.236)        |
| <b>Resultatdisponering</b>                   |      | <b>57.099.301</b> | <b>(259.236)</b> |

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

|   | Note | 2019/20<br>kr.     | 2018/19<br>kr.    |
|---|------|--------------------|-------------------|
| Investeringsejendomme                       |      | 193.067.353        | 0                 |
| <b>Materielle aktiver</b>                   | 3    | <b>193.067.353</b> | <b>0</b>          |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>193.067.353</b> | <b>0</b>          |
| Varer under fremstilling                    |      | 0                  | 88.200.462        |
| <b>Varebeholdninger</b>                     |      | <b>0</b>           | <b>88.200.462</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 180.635            | 0                 |
| Udskudt skat                                |      | 0                  | 106.857           |
| Andre tilgodehavender                       |      | 16.100             | 6.948.830         |
| Periodeafgrænsningsposter                   |      | 0                  | 61.798            |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>196.735</b>     | <b>7.117.485</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>2.124.302</b>   | <b>827.768</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>2.321.037</b>   | <b>96.145.715</b> |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>195.388.390</b> | <b>96.145.715</b> |

**Passiver**

|   | Note | 2019/20<br>kr.     | 2018/19<br>kr.    |
|---|------|--------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                            |      | 50.000             | 50.000            |
| Overført overskud eller underskud             |      | 56.710.287         | (389.014)         |
| <b>Egenkapital</b>                            |      | <b>56.760.287</b>  | <b>(339.014)</b>  |
| Udskudt skat                                  |      | 15.503.000         | 0                 |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                 |      | <b>15.503.000</b>  | <b>0</b>          |
| Ansvarlig lånekapital                         |      | 0                  | 27.959.869        |
| Gæld til realkreditinstitutter                |      | 107.417.863        | 0                 |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | 4    | <b>107.417.863</b> | <b>27.959.869</b> |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 4    | 1.588.466          | 0                 |
| Bankgæld                                      |      | 0                  | 68.347.774        |
| Deposita                                      |      | 3.016.350          | 0                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser      |      | 200.046            | 177.086           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder             |      | 10.274.607         | 0                 |
| Skyldige sambeskatningsbidrag                 |      | 509.538            | 0                 |
| Anden gæld                                    |      | 118.233            | 0                 |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |      | <b>15.707.240</b>  | <b>68.524.860</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>123.125.103</b> | <b>96.484.729</b> |
| <b>Passiver</b>                               |      | <b>195.388.390</b> | <b>96.145.715</b> |
| Eventualforpligtelser                         | 5    |                    |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 6    |                    |                   |

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.      |
|---------------------------|--------------------------------|--|-------------------|
| Egenkapital primo         | 50.000                         | (389.014)                                      | (339.014)         |
| Årets resultat            | 0                              | 57.099.301                                     | 57.099.301        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>50.000</b>                  | <b>56.710.287</b>                              | <b>56.760.287</b> |

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

|   | 2019/20          | 2018/19      |
|---|------------------|--------------|
|   | kr.              | kr.          |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder | 291.620          | 0            |
| Renteomkostninger i øvrigt                            | 844.700          | 2.562        |
| Øvrige finansielle omkostninger                       | 12.743           | 0            |
|   | <b>1.149.063</b> | <b>2.562</b> |

## 2 Skat af årets resultat

|                                    | 2019/20           | 2018/19         |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
|                                    | kr.               | kr.             |
| Aktuel skat                        | 509.538           | 0               |
| Ændring af udskudt skat            | 15.609.857        | (70.077)        |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0                 | 63              |
| Refusion i sambeskatning           | 0                 | (2.847)         |
|                                    | <b>16.119.395</b> | <b>(72.861)</b> |

## 3 Materielle aktiver

|                                     | Investerings-<br>ejendomme<br>kr. |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Overførsler                         | 88.199.435                        |
| Tilgange                            | 35.010.401                        |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>123.209.836</b>                |
| Årets dagsværdireguleringer         | 69.857.517                        |
| <b>Dagsværdireguleringer ultimo</b> | <b>69.857.517</b>                 |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>193.067.353</b>                |

Selskabets investeringsejendom består af 100 lejligheder i Risskov, på samlet 5.270 m<sup>2</sup>.

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringssejendommene er, jævnfør beskrivelse af anvendte regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for ejendommene:

- Boligejendomme beliggende i Risskov 4,00%

Der er usikkerhed forbundet med fastsættelse af afkastkravene. En forøgelse af afkastkravet med 0,25 %-point vil reducere den samlede dagsværdi med 11,2 mio. kr. En reduktion af afkastkravet med 0,25 %-point vil forøge den samlede dagsværdi med 12,7 mio kr.

Den faktiske leje pr. m2 for ejendomme udgør 1.263 kr., og ejendommen er påbegyndt udlejet fra foråret 2020.

#### 4 Langfristede forpligtelser

|                                | <b>Forfald inden<br/>for 12<br/>måneder<br/>2019/20<br/>kr.</b> | <b>Forfald<br/>efter 12<br/>måneder<br/>2019/20<br/>kr.</b> | <b>Restgæld<br/>efter 5 år<br/>2019/20<br/>kr.</b> |
|--------------------------------|---|---|--|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.588.466   | 107.417.863   | 101.704.696  |
|                                | <b>1.588.466</b>  | <b>107.417.863</b>  | <b>101.704.696</b>                                 |

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Koncenton Urban A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 193.067 t.kr. pr. 31.12.2020.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Manglende sammenlignelighed

Dette regnskabsår omfatter regnskabsperioden 01.10.2019 - 31.12.2020, mens sidste regnskabsår omfatter regnskabsperioden 01.07.2018 - 30.09.2019. Som følge heraf er der ikke sammenlignelighed mellem årets tal og sammenligningstallene i årsrapporten.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med lejen og dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger mv.

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## **Balancen**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger består af byggeprojekter og måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, herunder omkostninger til opførelse af byggeprojekter samt finansieringsomkostninger, der kan henføres direkte til opførelsesperioden.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.



**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

# PENNEO

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

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

## Anders Marcus

Direktionen for aps

Serienummer: PID:9208-2002-2-505808409090

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-03-25 14:35:55Z

NEM ID 

## Rasmus Seidelin Stokholm

Bestyrelsesmedlem aps

Serienummer: PID:9208-2002-2-139856558044

IP: 176.20.xxx.xxx

2021-03-27 13:58:47Z

NEM ID 

## Simon Boel

Bestyrelsesformand aps

Serienummer: PID:9208-2002-2-308048743118

IP: 85.191.xxx.xxx

2021-03-27 17:18:21Z

NEM ID 

## Niels Gunner Bøge

Bestyrelsesmedlem aps

Serienummer: PID:9208-2002-2-333872951471

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-03-28 09:09:46Z

NEM ID 

## Søren Lykke

Revisor for aps

Serienummer: CVR:33963556-RID:90915372

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-03-29 06:06:21Z

NEM ID 

## Jacob Nørmark

Revisor for aps

Serienummer: CVR:33963556-RID:29642300

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-03-29 09:12:11Z

NEM ID 

## Anders Retz Johansson

Dirigent for aps

Serienummer: PID:9208-2002-2-985572600144

IP: 92.43.xxx.xxx

2021-04-22 05:32:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Z6JNM-8EUHZ-B2B1E-J6UWU-WNE7S-GNE04

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](mailto: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/validate>