



CHRISTENSEN
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

P/S Ejendomsselskabet Stubkaj

Nymøllevej 6, 3540 Lyngø

CVR-nr. 39 13 37 92

Årsrapport

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. februar 2022.

Casper Moltke-Leth
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for P/S Ejendomsselskabet Stubkaj.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 24. februar 2022

Direktion

Erik Bjørn Nielsen

Bestyrelse

Casper Moltke-Leth
Formand

Lars Nørgaard

Dan Ingemann Petersen

Tom Lotz

Jørgen Nonnemann



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i P/S Ejendomsselskabet Stubkaj

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for P/S Ejendomsselskabet Stubkaj for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 virksomheden 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. februar 2022

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Elan Schapiro
statsautoriseret revisor
mne33765



Selskabsoplysninger

Selskabet	P/S Ejendomsselskabet Stubkaj Nymøllevej 6 3540 Lyngø
	CVR-nr.: 39 13 37 92
	Stiftet: 29. november 2017
	Hjemsted: Allerød
	Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
Bestyrelse	Casper Moltke-Leth, Formand Lars Nørgaard Dan Ingemann Petersen Tom Lotz Jørgen Nonnemann
Direktion	Erik Bjørn Nielsen
Komplementar	Walls Nordhavn II A/S
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, udvikle og opføre ejendommen Stubkaj, som er byggefelt 1.36 beliggende i Frihavnskvarteret i København Ø.

Ejendommen er under opførelse.

Usædvanlige forhold

Selskabets nuværende og planlagte aktiviteter giver ikke anledning til særlige finansielle risici, og selskabets likviditetsberedskab forventes at være sikret i tilstrækkeligt omfang.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -112 t.kr. mod -47 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -124 t.kr. mod -58 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ejendommen forventes at stå færdig og blive ibrugtaget i det kommende regnskabsår 2021/22.

Kapitalberedskab

Koncernselskab har afgivet hensigtserklæring om finansiering af projektejendommens udvikling, og der er optaget byggelån til finansiering af byggeriet.

Finansielle risici og brug af finansielle instrumenter

Det er selskabets politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterleves ved at afdække renterisikoen på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.

Renterisici

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet byggekredit med en restgæld på 95.453 t.kr. Renteswappen løber i hele lånets løbetid. Ændringer i markedsværdien af renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen. Oversigt over sikringstransaktioner vedrørende renteswapaftaler, der indregnes direkte på egenkapitalen, er vist i note 7 om finansielle risici.



Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> <u>kr.</u>	<u>2019/20</u> <u>t.kr.</u>
Bruttotab	-112.163	-47
1 Øvrige finansielle omkostninger	-11.574	-11
Årets resultat	-123.737	-58
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-123.737	-58
Disponeret i alt	-123.737	-58



Balance 30. september

Aktiver		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Deposita	<u>50.000</u>	<u>50</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>	<u>50</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>50.000</u>	<u>50</u>
Omsætningsaktiver			
3	Projektejendomme	<u>274.163.419</u>	<u>161.610</u>
	Varebeholdninger i alt	<u>274.163.419</u>	<u>161.610</u>
	Andre tilgodehavender	<u>7.730.963</u>	<u>1.909</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.730.963</u>	<u>1.909</u>
	Likvide beholdninger	<u>117.541</u>	<u>3.139</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>282.011.923</u>	<u>166.658</u>
	Aktiver i alt	<u>282.061.923</u>	<u>166.708</u>



Balance 30. september

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500
Reserve for sikringstransaktioner	4.773.663	-3.112
Overført resultat	-233.935	-110
Egenkapital i alt	<u>5.039.728</u>	<u>-2.722</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til tilknyttede virksomheder	166.788.002	92.209
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>166.788.002</u>	<u>92.209</u>
Gæld til pengeinstitutter	95.452.590	69.184
Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.774.501	4.916
Anden gæld	7.102	3.121
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>110.234.193</u>	<u>77.221</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>277.022.195</u>	<u>169.430</u>
Passiver i alt	<u>282.061.923</u>	<u>166.708</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		
7 Finansielle risici		



Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for sikringstrans- aktioner kr.	Overført resul- tat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. oktober 2019	500.000	0	-52.350	447.650
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-57.848	-57.848
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-3.112.150	0	-3.112.150
Egenkapital 1. oktober 2020	500.000	-3.112.150	-110.198	-2.722.348
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-123.737	-123.737
Årets regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	7.885.813	0	7.885.813
	500.000	4.773.663	-233.935	5.039.728



Noter

	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
	<u>2020/21 kr.</u>	<u>2019/20 t.kr.</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	11.574	11
	<u>11.574</u>	<u>11</u>
2. Deposita		
Kostpris 1. oktober 2020	50.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>50</u>
Kostpris 30. september 2021	<u>50.000</u>	<u>50</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>50.000</u>	<u>50</u>
3. Projektejendomme		
I kostprisen på projektejendomme indgår renter med 10.728 t.kr. (3.061 t.kr. pr. 30. september 2020).		
4. Gæld til tilknyttede virksomheder		
GSA Ejendomme A/S	166.788.002	92.209
	<u>166.788.002</u>	<u>92.209</u>
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>166.788.002</u>	<u>92.209</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>166.788.002</u>	<u>92.209</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 360.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger i projektejendomme, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2021 udgør 274.163 t.kr.		



Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Anden sikkerhedsstillelse er givet til Grundejerforeningen Århusgadekvarter med 336 t.kr. samt til Udviklingsselskabet By & Havn I/S med 1.248 t.kr.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Der påhviler ikke selskabet yderligere eventualforpligtelser, garantier og sikkerhedsstillelser udover sædvanligt forretningsmæssigt forekomne.

7. Finansielle risici

Renterisici

Det er selskabets politik, at renterisici på væsentlige, langsigtede lån begrænses. Politikken efterledes ved at afdække renterisikoen på et variabelt forrentet lån med en renteswap, der konverterer den variable rente til en fast rente.

Selskabet har indgået renteswapaftale til begrænsning af renterisici på variabelt forrentet byggekredit med en restgæld på 95.453 t.kr. Renteswappen løber i hele lånets løbetid. Ændringer i markedsværdien af renteswappen indregnes direkte på egenkapitalen. Oversigt over sikringstransaktioner vedrørende renteswapaftaler, der indregnes direkte på egenkapitalen, er vist nedenfor kr.

	Sikringstrans- aktion brutto	Skat heraf	Sikringstrans- aktion netto
Saldo 1. oktober 2020	-3.112.150	0	-3.112.150
Årets bevægelse	7.885.813	0	7.885.813
Saldo 30. september 2021	4.773.663	0	4.773.663

P/S Ejendomsselskabet Stubkaj er skattemæssigt transparent og skatteeffekten af dagsværdireguleringen er ikke indregnet.

Renteswappens dagsværdi (niveau 2 i dagsværdihierarkiet) er værdiansat til den basisværdi selskabets kreditinstitut har beregnet, og der er ikke korrigeret for egen kreditrisiko, idet selskabets kreditinstitut har sikkerhed i ejendommen, og kreditrisiko skønnes at være tilnærmelsesvist den samme både for selskabet og for kreditinstituttet.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for P/S Ejendomsselskabet Stubkaj er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er vælg klassificeret som sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen.

Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som løbende er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.



Anvendt regnskabspraksis

For afledte finansielle instrumenter, som ikke vælges indregnet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Dagsværdihierarkiet

Virksomheden anvender dagsværdibegrebet til indregning af værdien af renteswap. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skat, da P/S Ejendomsselskabet Stubkaj ikke er et selvstændigt skattesubjekt. Beskatning foregår hos de enkelte kapitalejere og afhænger af deres forhold.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af deposita for leje af byggeplads.



Anvendt regnskabspraksis

Projektejendomme

Projektejendomme består af grunde og bygninger anskaffet med henblik på videreudvikling og salg. Projektejendomme måles til kostpris med tillæg af byggerenter og omkostninger tilknyttet til anskaffelsen. Er nettorealisationseværdien af projektejendommen lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationseværdien for projektejendomme opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner opstår ved dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter.

Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres.

Reserven er ikke bunden.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Derivater

Dagsværdien af renteswap er beregnet ved en objektiv og markedskonform værdiansættelsesmetode ved at diskontere de forventede betalinger med markedsrenten.

Beregningen af markedsværdien er hos selskabets kreditinstitut beregnet på følgende måde:

- Først beregnes diskonteringsfaktorerne på baggrund af den rentekurve, der observeres i interbank-markederne.
- Herefter estimeres swappens forventede rentebetalinger inklusiv rentemarginal. De variable betalinger estimeres ud fra forwardkurven, som beregnes på baggrund af priser i interbank-markederne.
- Ved hjælp af diskonteringsfaktorerne bestemmes nutidsværdien af de forventede rentebetalinger inklusiv rentemarginal.
- Afslutningsvis summeres nutidsværdierne, og summen giver renteswappens samlede markedsværdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Erik Bjørn Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-118582034849
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 10:01:51
Underskrevet med NemID

Casper Moltke-Leth

Som Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-386448814352
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 10:30:48
Underskrevet med NemID

Lars Nørgaard

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-748956423781
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2022 kl.: 08:47:37
Underskrevet med NemID

Dan Ingemann Petersen

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-397616420364
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 11:43:13
Underskrevet med NemID

Tom Lotz

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-656047359495
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 10:56:18
Underskrevet med NemID

Jørgen Hjere Nonnemann

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-024957430472
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2022 kl.: 10:22:49
Underskrevet med NemID

Elan Schapiro

Som Revisor NEM ID
RID: 1174558287756
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2022 kl.: 08:59:20
Underskrevet med NemID

Casper Moltke-Leth

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-386448814352
Tidspunkt for underskrift: 28-02-2022 kl.: 09:12:31
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: b86d18kPztk247130821