

# TN Ejendomme Myrdal ApS

Storhøjvej 34, 9530 Støvring

CVR-nr. 39 54 13 78

## Årsrapport

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. januar 2024.

---

Torben Nielsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b> |             |
| Resultatopgørelse                                       | 6           |
| Balance   | 7           |
| Noter   | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for TN Ejendomme Myrdal ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 11. januar 2024

**Direktion**

Torben Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

### Til kapitalejeren i TN Ejendomme Myrdal ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for TN Ejendomme Myrdal ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Aalborg, den 11. januar 2024

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Alex Hoffmann Kristensen  
statsautoriseret revisor  
mne33705

## Selskabsoplysninger

---

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Selskabet</b>       | TN Ejendomme Myrdal ApS<br>Storhøjvej 34<br>9530 Støvring                         |
|                        | CVR-nr.: 39 54 13 78  |
|                        | Regnskabsår: 1. oktober 2022 - 30. september 2023                                 |
| <b>Direktion</b>       | Torben Nielsen  |
| <b>Revision</b>        | Redmark<br>Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Hasseris Bymidte 6<br>9000 Aalborg |
| <b>Modervirksomhed</b> | Torben Nielsen Holding, Aalborg ApS   |

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af investeringsejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.339 t.kr. mod 2.456 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -142 t.kr. mod 2.967 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af negativ værdiregulering af investeringsejendomme.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u>                              | <u>2022/23</u><br>kr. | <u>2021/22</u><br>t.kr. |
|--|-----------------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                 | <b>2.339.459</b>      | <b>2.456</b>            |
| Værdiregulering af investeringsejendomme | -800.000              | 2.250                   |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger        | -1.721.546            | -902                    |
| <b>Resultat før skat</b>                 | <b>-182.087</b>       | <b>3.804</b>            |
| Skat af årets resultat                   | 40.069                | -837                    |
| <b>Årets resultat</b>                    | <b>-142.018</b>       | <b>2.967</b>            |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>  |                       |                         |
| Overføres til overført resultat          | 0                     | 2.967                   |
| Disponeret fra overført resultat         | -142.018              | 0                       |
| <b>Disponeret i alt</b>                  | <b>-142.018</b>       | <b>2.967</b>            |



## Balance 30. september

---

| <b>Aktiver</b>                 | 2023                     | 2022                 |
|--------------------------------|--------------------------|----------------------|
| <u>Note</u>                    | <u>kr.</u>               | <u>t.kr.</u>         |
| <b>Anlægsaktiver</b>           |                          |                      |
| 2 Investeringsejendomme        | 63.950.000               | 64.750               |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>63.950.000</u>        | <u>64.750</u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>63.950.000</u></b> | <b><u>64.750</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>       |                          |                      |
| Periodeafgrænsningsposter      | 48.112                   | 48                   |
| Tilgodehavender i alt          | <u>48.112</u>            | <u>48</u>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>48.112</u></b>     | <b><u>48</u></b>     |
| <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>63.998.112</u></b> | <b><u>64.798</u></b> |

## Balance 30. september

| Passiver                                | 2023              | 2022          |
|---|-------------------|---------------|
| Note                                    | kr.               | t.kr.         |
| <b>Egenkapital</b>                      |                   |               |
| Virksomhedskapital                      | 1.000.000         | 1.000         |
| Overført resultat                       | 12.599.148        | 12.742        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                | <b>13.599.148</b> | <b>13.742</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>           |                   |               |
| Hensættelser til udskudt skat           | 1.908.569         | 2.085         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>     | <b>1.908.569</b>  | <b>2.085</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>               |                   |               |
| Gæld til realkreditinstitutter          | 41.455.790        | 41.629        |
| 3 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 41.455.790        | 41.629        |
| 3 Kortfristet del af langfristet gæld   | 200.000           | 280           |
| Gæld til pengeinstitutter               | 481.892           | 160           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder       | 4.965.525         | 5.200         |
| Selskabsskat                            | 136.400           | 333           |
| Anden gæld                              | 1.250.474         | 1.368         |
| Periodeafgrænsningsposter               | 314               | 1             |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt   | 7.034.605         | 7.342         |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>         | <b>48.490.395</b> | <b>48.971</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                   | <b>63.998.112</b> | <b>64.798</b> |

5 Oplysninger om dagsværdi

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

## Noter

|  | 2022/23<br>kr.    | 2021/22<br>t.kr. |
|--|-------------------|------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                   |                  |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 96.575            | 58               |
| Andre finansielle omkostninger                     | 1.624.971         | 844              |
|  | <b>1.721.546</b>  | <b>902</b>       |
| <b>2. Investeringsejendomme</b>                    |                   |                  |
| Kostpris 1. oktober 2022                           | 55.573.927        | 55.574           |
| <b>Kostpris 30. september 2023</b>                 | <b>55.573.927</b> | <b>55.574</b>    |
| Regulering til dagsværdi 1. oktober 2022           | 9.176.073         | 6.926            |
| Årets regulering til dagsværdi                     | -800.000          | 2.250            |
| <b>Regulering til dagsværdi 30. september 2023</b> | <b>8.376.073</b>  | <b>9.176</b>     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>    | <b>63.950.000</b> | <b>64.750</b>    |

Selskabets ejendom er en boligudlejningsejendom beliggende ved Aalborg Universitet. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts- administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved værdiansættelsen er der anvendt et budgetteret nettoafkast på ejendommen på tkr. 2.558.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocent lagt til grund:

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
|                   | <u>30/9 2023</u> |
| Afkastkrav, bolig | 4,0%             |

## Noter

### 3. Gældsforpligtelser

|                                   | Gæld i alt<br>30/9 2023<br>kr. | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld<br>kr. | Langfristet<br>gæld<br>30/9 2023<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>kr. |
|-----------------------------------|--------------------------------|--|---|-------------------------------|
| Gæld til<br>realkreditinstitutter | 41.655.790                     | 200.000  | 41.455.790                              | 40.614.000                    |
|                                   | <b>41.655.790</b>              | <b>200.000</b>                                     | <b>41.455.790</b>                       | <b>40.614.000</b>             |

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 41.656 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 63.950 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 5.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

### 5. Oplysninger om dagsværdi

|  | Investerings-<br>ejendomme<br>kr. |
|--|-----------------------------------|
| Dagsværdi 30. september 2023   | 63.950.000                        |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | -800.000                          |

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Torben Nielsen Holding, Aalborg ApS, CVR-nr. 37516074, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

## Noter

---

### 6. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for TN Ejendomme Myrdal ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### 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 fi-nansiel 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

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske 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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet 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 DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter TN Ejendomme Myrdal ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# 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.”

## Torben Nielsen

Adm. direktør

Serienummer: 80d94ed1-e4d8-4b0a-99c0-593ea7343a11

IP: 193.104.xxx.xxx

2024-01-11 12:29:31 UTC



## Alex Hoffmann Kristensen

REDMARK, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 29442789

Statsautoriseret revisor

Serienummer: fd4ce876-676e-4076-a808-42b8d573e6dc

IP: 188.180.xxx.xxx

2024-01-11 12:33:17 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**