

# Tholstrup Ejendomme Gråbrødretorv ApS

Store Kongensgade 67 B

1264 København K

CVR-nr. 40608966

## Årsrapport

1. januar 2022 - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juni 2023

---

Thomas Tholstrup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Tholstrup Ejendomme Gråbrødretorv ApS.

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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 28. juni 2023

### **Direktion**

Thomas Tholstrup

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Tholstrup Ejendomme Gråbrødretorv ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Tholstrup Ejendomme Gråbrødretorv ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

\*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.

\*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.

Ringsted, den 28. juni 2023

**Sønderup I/S**

**Statsautoriserede revisorer**

CVR-nr. 31824559

Tom Sønderup

Statsautoriseret revisor

mne10489

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 1.328.966, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 71.370.222, og en egenkapital på kr. 42.727.052.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Regnskabsposten grunde og bygninger er indregnet til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Der henvises til note 3 for en beskrivelse af usikkerhederne ved opgørelsen af dagsværdien samt følsomhedsanalyse.

### Usædvanlige forhold

Selskabet har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for indregning og måling af regnskabsposten grunde og bygninger.

Regnskabsposten har tidligere været indregnet til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. I regnskabsåret 2022 har ledelsen valgt at indregne grunde og bygninger efter reglerne i Årsregnskabslovens § 41, hvorved grunde og bygninger er indregnet til dagsværdi pr. 31. december 2022. Dagsværdireguleringer er ført direkte på egenkapitalen på reserve for opskrivninger ekskl. udskudt skat.

Det ændrede regnskabsprincip har således ingen indvirkning på resultatopgørelsen i regnskabsåret 2022, da afskrivninger på opskrivningen først indregnes fra den 1. januar 2023.

Ledelsen har ændret regnskabspraksis for indregning og måling af grunde og bygninger, da ledelsen vurderer den ændrede regnskabspraksis giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver og passiver.

Den ændrede regnskabspraksis har medført, at regnskabsposten grunde og bygninger i regnskabsåret 2022 er opskrevet med t.kr. 45.895.

Egenkapitalen er tilsvarende forøget med en opskrivningsshenlæggelse på t.kr. 35.798, ligesom opskrivningen har medført indregning af et udskudt skattepassiv på t.kr. 10.097.

I regnskabsåret 2023 har ledelsen skønnet, at resultatopgørelsen bliver påvirket med en regnskabsmæssig afskrivning på opskrivningen med t.kr. 734.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.079.445</b>	<b>2.691.503</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	-241.029	-241.029
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.838.417</b>	<b>2.450.474</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		188.556	170.396
Finansielle indtægter		2.440	0
Andre finansielle omkostninger		-325.608	-305.819
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.703.804</b>	<b>2.315.051</b>
Skat af årets resultat	2	-374.838	-509.311
<b>Årets resultat</b>		<b>1.328.966</b>	<b>1.805.740</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.328.966	1.805.740
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.328.966</b>	<b>1.805.740</b>

**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	61.700.000	16.046.149
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>61.700.000</b>	<b>16.046.149</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>61.700.000</b>	<b>16.046.149</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		12.944	4.691
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.430.555	8.690.204
Andre tilgodehavender		184.505	37.348
Periodeafgrænsningsposter		22.719	2.275
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.650.722</b>	<b>8.734.518</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>19.499</b>	<b>181.341</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.670.221</b>	<b>8.915.859</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>71.370.222</b>	<b>24.962.008</b>



**Balance 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for opskrivninger		35.798.007	0
Overført resultat		6.889.045	5.560.078
<b>Egenkapital</b>		<b>42.727.052</b>	<b>5.600.078</b>
Hensættelser til udskudt skat		12.714.321	2.670.185
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>12.714.321</b>	<b>2.670.185</b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.127.662	14.144.455
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>13.127.662</b>	<b>14.144.455</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.008.000	997.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.650	42.817
Leverandører af varer og tjenesteydelser		180.620	31.115
Selskabsskat		427.575	402.193
Anden gæld		1.180.342	1.074.165
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.801.187</b>	<b>2.547.290</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.928.849</b>	<b>16.691.745</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>71.370.222</b>	<b>24.962.008</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		
Forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	0	5.560.078	5.600.078
Årets resultat	0	0	1.328.966	1.328.966
Årets opskrivning	0	35.798.007	0	35.798.007
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>35.798.007</b>	<b>6.889.044</b>	<b>42.727.051</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2022	2021
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger bygninger	241.029	241.029
	<b>241.029</b>	<b>241.029</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	427.575	402.193
Regulering af udskudt skat	-52.737	107.118
	<b>374.838</b>	<b>509.311</b>

## 3. Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til dagsværdi efter reglerne i Årsregnskabslovens §41. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af en almindeligt anerkendt afkastbaseret model.

Grunde og bygninger udgør en portefølje af dels beboelsesejendomme/lejligheder anvendt til privatudlejning og dels erhvervslejemål. Alle ejendomme er placeret centralt i København. Ledelsen har i regnskabsåret 2022 anvendt et afkastkrav på 4 % for beboelsesejendomme og 4,5% på erhvervsjendomme.

De anvendte huslejeindtægter, omkostninger og afkastkrav, der indgår i afkastmodellerne, bygger på ledelsens forventninger hertil i regnskabsåret 2023.

Ændringer i skøn over afkastkravet for grunde og bygninger ved henholdsvis -0,5% og +0,5%, vil i regnskabsåret 2022 påvirke den indregnede værdi af selskabets ejendomme med henholdsvis t.kr. -6.788 og t.kr. 5.429 på erhvervsjendomme og t.kr. -1.049 og t.kr. 816 på beboelsesejendomme.

Kostpris primo	21.199.175	21.199.175
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>21.199.175</b>	<b>21.199.175</b>
Årets opskrivninger	45.894.880	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>45.894.880</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	-5.153.026	-4.911.997
Årets afskrivninger	-241.029	-241.029
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-5.394.055</b>	<b>-5.153.026</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>61.700.000</b>	<b>16.046.149</b>

Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger uden opskrivninger udgør t.kr. 15.805 pr. 31. december 2022.

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	13.158.131	1.008.000	8.118.000
	<b>13.158.131</b>	<b>1.008.000</b>	<b>8.118.000</b>

## Noter

### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for T. Tholstrup ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Selskabet har givet tilsagn om at stille likviditet til rådighed for tilknyttede søsterselskaber i det omfang, det er nødvendigt for selskabernes drift. Tilkendegivelsen er givet frem til 31. december 2023.

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### 6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 14.166, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 61.700.

Til sikkerhed for T. Tholstrup ApS mellemværende med kreditinstitut t.kr. 5.191, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 61.700. Sikkerhedsstillelsen er begrænset til t.kr. 2.000.

### 7. Dagsværdireguleringer

	<b>Grunde og bygninger</b>
Dagsværdi 31. december 2022	61.700.000
Dagsværdireguleringer indregnet i balancen	45.894.880
Dagsværdiniveau	3

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tholstrup Ejendomme Gråbrødretorv ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Ledelsen har i regnskabsåret ændret regnskabspraksis for indregning og måling af regnskabsposten grunde og bygninger. Regnskabsposten er tidligere blevet indregnet ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Regnskabspraksis er ændret, så grunde og bygninger ved første indregning sker til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger efter reglerne i Årsregnskabslovens §41.

Selskabet vurderer, at ændringen giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver og passiver.

Den ændrede regnskabspraksis har medført, at regnskabsposten grunde og bygninger i regnskabsåret 2022 er opskrevet med t.kr. 45.895.

Egenkapitalen er tilsvarende forøget med en opskrivningshenlæggelse på t.kr. 35.798, ligesom opskrivningen har medført indregning af et udskudt skattepassiv på t.kr. 10.097.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regskabsposterne nettoomsætning, direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

### Direkte driftsomkostninger

Direkte driftsomkostninger omfatter regnskabsårets direkte driftsomkostninger målt til kostpris.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med tillæg af opskrivninger til forventet dagsværdi og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger efter ÅRL §41.

Opskrivningen foretages direkte over selskabets egenkapital, med fradrag for uskudt skat, som en bunden opskrivningshenlæggelse. De fremtidige afskrivninger beregnes på grundlag af den opskrevne værdi.

Afskrivningsperioden og retværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revunderes årligt. Vurderes restværdien som højere end ejendomens regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Selskabets grunde og bygninger anses som domicilejendomme.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	10-98 år	0-12%

Der afskrives ikke på grunde.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvider**

Likvide beholdninger måles til nominel værdi.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

#### Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

#### Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

#### Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.



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.

## Thomas Peter Henrik Klint Tholstrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Peter Henrik Klint Tholstrup

Dirigent

ID: d185fe67-a498-49e5-8dab-a8b180e01885

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 16:39:40

Underskrevet med MitID



## Thomas Peter Henrik Klint Tholstrup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thomas Peter Henrik Klint Tholstrup

Direktør

ID: d185fe67-a498-49e5-8dab-a8b180e01885

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 16:39:40

Underskrevet med MitID



## Tom Sønderup

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Tom Sønderup

Revisor

ID: 1232019958738

Tidspunkt for underskrift: 29-06-2023 kl.: 16:59:07

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: c19d11sgQgP250337298

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](http://www.esignatur.dk).