

# **Ejendomsselskabet Godthåbsvej 229 ApS**

Ved Stranden 16, st. th, 1061 København K

CVR-nr. 40 72 05 45

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2023.

---

**Bjarke Jaster Frederiksen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Godthåbsvej 229 ApS.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 26. april 2023

### Direktion

Christian Augustinus Glæemose

Bjarke Jaster Frederiksen

### Bestyrelse

Kristian Goth Vinther  
Formand

Christian Augustinus Glæemose

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Godthåbsvej 229 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Godthåbsvej 229 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 - 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 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 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 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 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.

København, den 26. april 2023

### Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin  
statsautoriseret revisor  
mne30140

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Godthåbsvej 229 ApS Ved Stranden 16, st. th 1061 København K
	CVR-nr.: 40 72 05 45
	Stiftet: 19. august 2019
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Kristian Goth Vinther, Formand Christian Augustinus Glæemose
<b>Direktion</b>	Christian Augustinus Glæemose Bjarke Jaster Frederiksen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	Holdingselskabet Godthåbsvej 229 ApS

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.941.736</b>	<b>1.291.309</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	8.247.209	-3.461.049
<b>Driftsresultat</b>	<b>11.188.945</b>	<b>-2.169.740</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	338.608	0
Andre finansielle indtægter	4.247.161	0
Øvrige finansielle omkostninger	-1.442.404	-809.368
<b>Resultat før skat</b>	<b>14.332.310</b>	<b>-2.979.108</b>
Skat af årets resultat	-3.309.733	651.285
<b>Årets resultat</b>	<b>11.022.577</b>	<b>-2.327.823</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	11.022.577	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.327.823
<b>Disponeret i alt</b>	<b>11.022.577</b>	<b>-2.327.823</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Investeringsejendomme	121.201.003	87.018.751
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>121.201.003</u>	<u>87.018.751</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>121.201.003</u></b>	<b><u>87.018.751</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.060	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.599.043	6.250.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	96.026	0
Andre tilgodehavender	91.941	162.365
Periodeafgrænsningsposter	104.925	0
Tilgodehavender i alt	<u>3.925.995</u>	<u>6.412.365</u>
Likvide beholdninger	<u>1.037.135</u>	<u>172.118</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.963.130</u></b>	<b><u>6.584.483</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>126.164.133</u></b>	<b><u>93.603.234</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Overført resultat	52.316.009	41.293.429
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>53.316.009</b>	<b>42.293.429</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	3.614.581	1.136.822
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.614.581</b>	<b>1.136.822</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	64.787.336	41.185.504
Deposita	1.663.522	1.052.222
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	66.450.858	42.237.726
3 Kortfristet del af langfristet gæld	933.745	1.095.510
Modtagne forudbetalinger fra kunder	559.018	302.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser	343.045	214.755
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	5.007.345
Anden gæld	946.877	1.315.502
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.782.685	7.935.257
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>69.233.543</b>	<b>50.172.983</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>126.164.133</b>	<b>93.603.234</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

7 Nærtstående parter

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabet væsentligste aktivitet er investering i, udlejning og drift af fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2022	83.303.390	83.303.390
Tilgang i årets løb	<u>25.935.043</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b><u>109.238.433</u></b>	<b><u>83.303.390</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	<u>11.962.570</u>	<u>3.715.361</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2022</b>	<b><u>11.962.570</u></b>	<b><u>3.715.361</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>121.201.003</u></b>	<b><u>87.018.751</u></b>

Værdiansættelsen af ejendommene foretages ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 19-årig periode. Afkastkravet er fastsat af en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inklusive planlagt vedligeholdelse. Cash flow ud over år 19 (terminalværdien) beregnes efter princippet i en nettolejemodel med udgangspunkt i år 19, men med gennemsnitsbetragtninger for tomgang, indretningsomkostninger, større vedligeholdelsesomkostninger og investeringer. Det enkelte års cash flow samt værdien i terminalåret tilbagediskonteres med det afkastkrav, der er fastsat på den enkelte ejendom med tillæg af inflation.

Ledelsen har anvendt en uafhængig valuar til at vurdere dagsværdien af investeringsejendomme. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor.

Budgetperiode	19 år
Leje og omkostningstigning p.a	2%
Diskonteringsfaktor (vægtet gennemsnit)	6,22%
Afkastkrav	4,22%

#### Følsomhedsanalyse:

De væsentligste faktorer ved fastlæggelsen af dagsværdien på ejendommen er afkast- og udlejningsprocenten. En stigning i afkastprocenten på 0,25 vil medføre et fald i ejendommens dagsværdi på 9.091 kr.

## Noter

### 3. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2022</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2022</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	65.721.081	933.745	64.787.336	62.022.420
Deposita	1.663.522	0	1.663.522	0
	<b>67.384.603</b>	<b>933.745</b>	<b>66.450.858</b>	<b>62.022.420</b>

### 4. Oplysninger om dagsværdi

	<b>Investerings- ejendomme</b>
Dagsværdi 31. december 2022	121.201.003
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	8.247.209

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 65.721, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 121.201.

### 6. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Til sikkerhed for koncernselskabers gæld til penge- og realkreditinstitut, har selskabet stillet kaution, for en samlet restgæld på t.kr. 114.922 pr. 31. december 2022.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Viga Re A/S, CVR-nr. 41 85 11 12, som er administrationsselskab 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 administrationsselskabet.

## Noter

---

### 6. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

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

### 7. Nærtstående parter

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Viga RE A/S, Ved Stranden 16, st. th. 1061 København K. Koncernregnskab kan rekvireres ved henvendelse til Erhvervsstyrelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Godthåbsvej 229 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer..

## 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 realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende, 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 sambeskatte 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

### 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. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 19-årig periode. Afkastkravet er fastsat af en ekstern valuar. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

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”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 ejendomme”.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 Ejendomsselskabet Godthåbsvej 229 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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.



# 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.”

## Kristian Goth Vinther

Bestyrelsesformand

Serienummer: 4341c254-2c88-4bd2-b302-e9f15139e6f5

IP: 195.55.xxx.xxx

2023-04-27 15:41:45 UTC



## Bjarke Jaster Frederiksen

Direktør og dirigent

Serienummer: c7292c20-1c7a-42f6-80e8-50f8cec67226

IP: 62.199.xxx.xxx

2023-04-27 17:58:38 UTC



## Christian Augustinus Glæemose

Direktør

Serienummer: a0f4f6cf-6b10-429a-8ba5-c491f14422e4

IP: 188.177.xxx.xxx

2023-04-27 18:12:48 UTC



## Christian Augustinus Glæemose

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a0f4f6cf-6b10-429a-8ba5-c491f14422e4

IP: 188.177.xxx.xxx

2023-04-27 18:12:48 UTC



## Claus Koskelin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:33454146

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-04-28 06:19:41 UTC



Penneo dokumentnøgle: E0KHU-ABZWW-PET8H-PE4L2-D6H1E-5GWUE

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 tidsstemplet 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>