

# Heimstaden Mejrup C ApS

c/o Heimstaden Danmark A/S, Sankt Petri Passage 5, 3. th, 1165 København K

CVR nr. 41369493

## Årsrapport for 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2023

Dirigent:

---

Michael Byrgesen Hansen

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	1
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	4
<b>Ledelsesberetning</b>	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	12

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Heimstaden Mejrup C ApS for 1. januar - 31. december 2022.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 16. juni 2023

### Direktion:

---

Michael Byrgesen Hansen  
Direktør

### Bestyrelse:

---

Henrik Lildballe  
Formand

---

Michael Byrgesen Hansen

---

Tina Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i Heimstaden Mejrup C ApS

#### Konklusion

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

Vi er uafhængige af virksomheden 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.

#### 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 regnskabsbrugere 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:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

---

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

København, den 16. juni 2023

EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik Reedtz  
Statsautoriseret revisor  
mne24830

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Heimstaden Mejrup C ApS c/o Heimstaden Danmark A/S Sankt Petri Passage 5, 3. th 1165 København K
	CVR-nr.: 41369493 Stiftet: 19. maj 2020 Hjemsted: København K Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Lildballe, Formand Michael Byrgesen Hansen Tina Hansen
<b>Direktion</b>	Michael Byrgesen Hansen, Direktør
<b>Revision</b>	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved investering i fast ejendom, administration og forvaltning af fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udgør -91 t.kr.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har valgt at ændre indregning af grunde og bygninger til indregning som investeringsejendomme til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen fra indregning som materielle anlægsaktiver til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger, da ledelsen anser dette for en bedre retvisende indregning i forhold til selskabets formål med ejendommen og i overensstemmelse med koncernens anvendte regnskabspraksis.

Ledelsen har vurderet, at værdireguleringen af selskabets ejendom vedrører 2022, 2021 og 2020 og at den fordeles med -581 t. kr. i 2022 og 2.740 t. kr. i 2021 og 17.688 t.kr. i 2020. Fordelingen er baseret på skøn.

Ændringen har medført, at årets resultat for 2022 er negativt påvirket med 453 t.kr. (2021: Positivt påvirket med 2.137 t.kr.), at balancesummen pr. 31. december 2022 øges 19.848 t.kr. (2021: øges med 20.428 t.kr.), at egenkapitalen pr. 31. december 2022 øges med 15.481 t.kr. (2021: øges med 15.934 t.kr.). Den skattemæssige effekt hviler alene på den udskudte skatteforpligtelse og udgør pr 31. december 2022 en forøgelse på 4.473 t.kr. (2021: forøgelse på 4.494 t.kr.)

Den anvendte regnskabspraksis ved udarbejdelsen af årsregnskabet i øvrigt i overensstemmelse med sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset for at afspejle ændringerne i anvendt regnskabspraksis.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, der har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

## Resultatopgørelsen for 1. januar - 31. december

---

Noter	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	977.993	-19.753
2 Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>-580.562</u>	<u>2.739.781</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>397.431</b>	<b>2.720.028</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-533.865</u>	<u>-68.844</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-136.434</b>	<b>2.651.184</b>
4 Skat af årets resultat	<u>45.853</u>	<u>-602.752</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>-90.581</u></b>	<b><u>2.048.432</u></b>



**Balancen 31. december**

<b>Aktiver</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Note</b>		kr.	kr.
	<b>Anlægsaktiver</b>		
2	Investeringsejendomme	51.925.185	33.138.257
	Materielle anlægsaktiver i alt	51.925.185	33.138.257
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>51.925.185</b>	<b>33.138.257</b>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	781.437
	Periodeafgrænsningsposter, aktiver	13.844	0
	Tilgodehavender i alt	13.844	781.437
	Likvide beholdninger	585.025	52.315
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>598.869</b>	<b>833.752</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>52.524.054</b>	<b>33.972.009</b>

**Balancen 31. december**

<b>Passiver</b>			
<b>Note</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<b>Egenkapital</b>	kr.	kr.
	Virksomhedskapital	51.000	51.000
	Overført resultat	20.391.210	20.481.791
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>20.442.210</b>	<b>20.532.791</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Hensættelse til udskudt skat	4.433.744	4.494.174
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.433.744</b>	<b>4.494.174</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	Deposita og forudbetalt leje	694.755	439.794
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	694.755	439.794
	Kreditinstitutter	0	134
	Modtagne forudbetalinger fra lejere	8.995	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	155.298	364.450
	Gæld til tilknyttede virksomheder	26.774.475	8.140.666
	Skyldig selskabsskat	14.577	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	26.953.345	8.505.250
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>27.648.100</b>	<b>8.945.044</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>52.524.054</b>	<b>33.972.009</b>
1	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
5	<b>Personaleomkostninger</b>		
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		
8	<b>Nærtstående parter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1. januar 2021	40.000	0	40.000
Kapitalforhøjelse	11.000	4.636.500	4.647.500
Korrektion som følge af ændret regnskabspraksis	<u>0</u>	<u>15.933.888</u>	<u>15.933.888</u>
Egenkapital 1. januar 2021 efter ændring af anvendt regnskabspraksis	51.000	20.570.388	20.621.388
Overført resultat	<u>0</u>	<u>-88.597</u>	<u>-88.597</u>
Egenkapital pr. 31. december 2021	51.000	20.481.791	20.532.791
Overført resultat	<u>0</u>	<u>-90.581</u>	<u>-90.581</u>
Egenkapital pr. 31. december 2022	<u>51.000</u>	<u>20.391.210</u>	<u>20.442.210</u>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Forslag til resultatdisponering</b>		
Overføres til overført resultat	-90.581	2.048.432
<b>Disponeret i alt</b>	<u>-90.581</u>	<u>2.048.432</u>
<b>2 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2022	12.710.195	4.687.500
Tilgang i årets løb	19.367.490	8.022.695
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<u>32.077.685</u>	<u>12.710.195</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	20.428.062	17.688.281
Årets regulering til dagsværdi	-580.562	2.739.781
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2022</b>	<u>19.847.500</u>	<u>20.428.062</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>51.925.185</u>	<u>33.138.257</u>

### Værdiansættelsesmetode og -teknikker

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme i et "buy and hold" scenarie.

Ved fastsættelsen af de forventede pengestrømme tages udgangspunkt i den enkelte ejendoms budgetterede pengestrømme for de kommende 20 år, inkl. leje- og prisstigninger, samt en opgjort terminalværdi, der udtrykker værdien af de normaliserede pengestrømme, som ejendommen forventes at generere efter budgetperioden. De således opgjorte pengestrømme tilbagediskonteres til nutidsværdi ved anvendelse af en diskonteringsfaktor, som vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme inkl. forventet inflation.

Effekten af den økonomiske udvikling, herunder stigende inflation og renteniveau er indregnet i de anvendte væsentlige forudsætninger til brug for opgørelse af dagsværdien på investeringsejendommene. Den økonomiske udvikling, usikkerheden om den fremtidige udvikling, samt den generelle nedgang i transaktionsaktivitet på tværs af markedet har påvirket afkastkravene for investeringsejendomme og dermed værdiansættelsen af investeringsejendomme.

### Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Afkastkrav, bolig	4,90%
Inflation	2,00%
Tomgangsprocent, bolig	0,00%
Beliggenhed	Holstebro

Der anvendes uafhængig vurderingsmænd ved opgørelse af dagsværdierne.

**Noter (fortsat)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>3 Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	-143.461	-68.844
Renter, tilknyttede virksomheder	-390.404	0
	<u>-533.865</u>	<u>-68.844</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	14.577	0
Regulering selskabsskat tidligere år	-19.491	0
Regulering udskudt skat	-40.939	602.752
	<u>-45.853</u>	<u>602.752</u>
<b>5 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har ingen ansatte.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet indestår yderligere personligt og solidarisk som selvskyldnerkautionist for en række tilknyttede virksomheders engagement med kreditinstitut.		
<b>7 Eventualposter</b>		
<b>Sambeskatning</b>		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Heimstaden Danmark Ejendomme A/S, CVR-nr. 35 85 20 93 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
<b>8 Nærtstående parter</b>		
Selskabet indgår i koncernregnskabet for Heimstaden Bostad AB, Malmö, Sverige. Dette er den mindste koncern, hvori selskabet indgår som dattervirksomhed.		

Koncernregnskabet kan rekvireres på [www.heimstadenbostad.com](http://www.heimstadenbostad.com)

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapport for Heimstaden Mejrup C ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Der er sket ændring i regnskabspraksis i forhold til selskabets indregning af grunde og bygninger.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende måde:

Selskabet har valgt at ændre indregning af grunde og bygninger til indregning som investeringsejendomme til dagsværdi med værdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen fra indregning som materielle anlægsaktiver til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger, da ledelsen anser dette for en bedre retvisende indregning i forhold til selskabets formål med ejendommen og i overensstemmelse med koncernens anvendte regnskabspraksis.

Ledelsen har vurderet, at værdireguleringen af selskabets ejendom vedrører 2022, 2021 og 2020 og at den fordeles med -581 t. kr. i 2022 og 2.740 t. kr. i 2021 og 17.688 t.kr. i 2020. Fordelingen er baseret på skøn.

Ændringen har medført, at årets resultat for 2022 er negativt påvirket med 453 t.kr. (2021: Positivt påvirket med 2.137 t.kr.), at balancesummen pr. 31. december 2022 øges 19.848 t.kr. (2021: øges med 20.428 t.kr.), at egenkapitalen pr. 31. december 2022 øges med 15.481 t.kr. (2021: øges med 15.934 t.kr.). Den skattemæssig effekt hviler alene på den udskudte skatteforpligtelse og udgør pr 31. december 2022 en forøgelse på 4.473 t.kr. (2021: forøgelse på 4.494 t.kr.)

Den anvendte regnskabspraksis ved udarbejdelsen af årsregnskabet i øvrigt i overensstemmelse med sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset for at afspejle ændringerne i anvendt regnskabspraksis.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Omkostninger forbundet med incitament for lejer til indgåelse af leasingkontrakter indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Leasingperioden udgøres af uopsigelighedsperioden med tillæg af en eventuel yderligere periode, hvor lejer har option på at fortsætte kontrakten, hvis ledelsen på tidspunktet for kontraktens indgåelse med rimelig sikkerhed forventer, at lejer vil udnytte denne option.

Indtægter, der modtages fra lejere i forbindelse med ophør af leasingkontrakter eller forringelser af det lejede, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de modtages.

### Sammendrag til bruttfortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttfortjeneste bruttotab.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i den periode som huslejen vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger der er medgået til drift af virksomhedens investeringsejendomme i regnskabsåret, vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter yderligere omkostninger til administration.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

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 kunne anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Investeringsejendomme

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

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

Værdireguleringer af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### Cashpool

Bankkonti, der indgår i cash-pool, anses ikke som være likvide beholdninger, men indår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og/eller gæld til tilknyttede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

---

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### 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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter modtagne forudbetalinger fra kunder, leverandører af varer og tjenesteydelser, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til nettorealiseringsværdi.



# 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.”

## Michael Byrgesen Hansen

### Underskriver 1

På vegne af: Direktør, bestyrelsesmedlem og dirigent

Serienummer: 7bd2e3b4-63b9-4cac-ba57-1a410cde78ea

IP: 62.107.xxx.xxx

2023-06-22 13:20:02 UTC



## Henrik Lildballe

### Underskriver 2

På vegne af: Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-093946089574

IP: 77.221.xxx.xxx

2023-06-22 14:07:09 UTC



## Tina Hansen

### Underskriver 2

På vegne af: Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-692868187157

IP: 83.90.xxx.xxx

2023-06-22 16:47:37 UTC



## Henrik Reedtz

### Underskriver 3

På vegne af: Revisor

Serienummer: CVR:30700228-RID:67854501

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-23 13:13:21 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1V7ON-BF6QS-6GX5V-0QKMQ-4MHMM-5GAMA

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>