

NP Holding II A/S

Svanevej 10

5690 Tommerup

CVR-nummer 43857657

Årsrapport

13. februar 2023 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 18. december 2023

Niels Erik Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------------------------|----------|
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 3 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 4 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Aktiver | 9 |
| Passiver | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 15 |

Selskabsoplysninger

Selskab

NP Holding II A/S
Svanevej 10
5690 Tommerup

Hjemstedskommune: Assens
CVR-nummer: 43857657
Regnskabsperiode: 13. februar 2023 - 30. juni 2023

Bestyrelse

Per Jessen
Niels Erik Pedersen
Line Ravn Fredensborg
Kim Fuglsang

Direktion

Niels Erik Pedersen

Revisor

Dansk Revision Odense
Godkendt revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 13. februar 2023 - 30. juni 2023 for NP Holding II A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. februar 2023 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, 18. december 2023

Direktionen:

Niels Erik Pedersen

Bestyrelsen:

Per Jessen
Formand

Niels Erik Pedersen

Line Ravn Fredensborg

Kim Fuglsang

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i NP Holding II A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for NP Holding II A/S for regnskabsåret 13. februar 2023 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. februar 2023 - 30. juni 2023 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 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 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. Fejlinformation 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Odense M, 18. december 2023

Dansk Revision Odense

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 82218912

Søren Rudolph

Partner, statsautoriseret revisor

mne27789

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, hvis hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af fast ejendom. Enkelte ejendomme købes med en investeringshorisont på mere end 10 år, mens andre ejendomme anskaffes med hurtig udstykning og salg for øje.

Usikkerheder om indregning og måling

Der henvises til noten "Usikkerhed ved indregning og måling".

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er stiftet ved skattefri aktieombytning 13. februar 2023, hvor selskabets moderselskab NP Holding A/S (CVR-nr. 25 19 13 90) bl.a. overdrog de tre helejede datterselskaber Miljø-Bo A/S, Miljø-Byg A/S og Tommerup Ejendomstrading A/S.

Årets resultat udviser et underskud på TDKK 23.666, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på TDKK 342.360.

Underskuddet kan henføres til negativ dagsværdiregulering af koncernens investeringsejendomme med ca. DKK 38 mio. som følge af de generelle prisfald på ejendomsmarkedet.

Udlejningen af koncernens ejendomsportefølje har været tilfredsstillende og driften heraf viser en positiv udvikling.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

| Note | Resultatopgørelse | 2023 DKK |
|------|------------------------------------------------------|--------------------|
| | Perioden 13. februar - 30. juni | |
| | Andre eksterne omkostninger | -45.670 |
| | Resultat før finansielle poster | -45.670 |
| | Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | -23.620.826 |
| | Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder | -2.369 |
| | Resultat før skat | -23.668.865 |
| | Skat af årets resultat | 2.750 |
| | Årets resultat | -23.666.115 |
| | Forslag til resultatdisponering: | |
| | Overført resultat | -23.666.115 |
| | Resultatdisponering i alt | -23.666.115 |
| 1 | Antal beskæftigede | |

| | | 2023 |
|------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| Note | Balance | DKK |
| | Aktiver pr. 30. juni | |
| 2 | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 342.381.277 |
| 3 | Kapitalandele i associerede virksomheder | 22.114 |
| | Andre værdipapirer og kapitalandele | <u>1</u> |
| | Finansielle anlægsaktiver | <u>342.403.392</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>342.403.392</u> |
| | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | <u>2.750</u> |
| | Tilgodehavender | <u>2.750</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>2.750</u> |
| | Aktiver i alt | <u>342.406.142</u> |

| Note | Balance | 2023 DKK |
|------------------------------|------------------------------------------|--------------------|
| Passiver pr. 30. juni | | |
| | Virksomhedskapital | 400.000 |
| | Overført resultat | 341.960.472 |
| | Egenkapital i alt | 342.360.472 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.500 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 33.170 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | 45.670 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 45.670 |
| | Passiver i alt | 342.406.142 |
| 4 | Usikkerhed ved indregning og måling | |
| 5 | Eventualforpligtelser | |
| 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |

Egenkapitaloppgørelse

| Egenkapital | Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK | Overkurs ved emis- sion 1.000 DKK | Overført resultat 1.000 DKK | I alt 1.000 DKK |
|------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Perioden 13. februar - 30. juni 2023 | | | | |
| Kapitalforhøjelse ved stiftelse | 400 | 365.627 | 0 | 366.027 |
| Overkurs anvendt ved resultatdisponering | 0 | -365.627 | 365.627 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -23.666 | -23.666 |
| Egenkapital ultimo | 400 | 0 | 341.960 | 342.360 |

Noter

DKK

1 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft beskæftigede ud over den ulønnede direktion.

2 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | |
|-------------------------------------------------------|---------------------------|
| Tilgang i årets løb | <u>366.002.103</u> |
| Kostpris 30. juni | <u>366.002.103</u> |
| Årets resultatandel | <u>-23.620.826</u> |
| Værdireguleringer 30. juni | <u>-23.620.826</u> |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt | <u>342.381.277</u> |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
|-----------------------------------------|-----------------|------------------|
| Datterselskaber: | | |
| Miljø-Bo A/S | Assens | 100 % |
| Miljø-Byg A/S | Assens | 100 % |
| Tommerup Ejendomstrading A/S | Assens | 100 % |
| Datterdatterselskaber: | | |
| Ejendomsselskabet Aldersrogade A/S | Assens | 100 % |
| Ejendomsselskabet Bronzealdervænget A/S | Assens | 100 % |
| Ejendomsselskabet Ragnhildgade A/S | Assens | 100 % |
| Ejendomsselskabet Abildgaard Park A/S | Assens | 100 % |
| Vester Farimagsgade 27 - 31 A/S | Assens | 100 % |
| Olof Palme Parken A/S | Assens | 100 % |
| Ejendomsselskabet Haslevhus A/S | Assens | 100 % |
| Stege Havn A/S | Assens | 100 % |
| Kildebjerggård A/S | Assens | 100 % |
| Seniorbofællesskabet Odins Have A/S | Assens | 100 % |
| Ejendomsselskabet Dronningholmsvej ApS | Assens | 100 % |
| Udviklingsselskabet Tvedvej ApS | Assens | 100 % |
| Byggeselskabet Herredsgade ApS | Assens | 100 % |
| Byggeselskabet Bjernevej ApS | Assens | 100 % |
| Skårup Seminarium ApS | Assens | 100 % |
| Broholm Skovdistrikt A/S | Assens | 100 % |
| Byggeselskabet Brobyværk ApS | Assens | 100 % |
| Seniorbofællesskabet Dyreborg A/S | Assens | 100 % |
| Lille Appe ApS | Assens | 100 % |
| Appegrunden ApS | Assens | 100 % |

Noter

DKK

3 Kapitalandele i associerede virksomheder

| | |
|-------------------------------------------------------|----------------------|
| Tilgang i årets løb | 24.483 |
| Kostpris 30. juni | <u>24.483</u> |
| Årets resultatandel | -2.369 |
| Værdireguleringer 30. juni | <u>-2.369</u> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder i alt | <u>22.114</u> |

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| Tommerup Invest af 2008 A/S | Frederiksberg | 23 % |
| DOTCT ApS | Frederiksberg | 33 1/3 % |

4 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved måling af værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der er indregnet til regnskabsmæssig indre værdi på DKK 342 mio.

De tilknyttede virksomheder har projektejendomme og grunde for DKK 201 mio., der måles til dagsværdi eller kostpris, såfremt dagsværdien ikke kan måles pålideligt. Værdiansættelsen afhænger for hovedparten af disse ejendomme bl.a. af, dels at der igangsættes byggeri på ejendommene, dels – for flere ejendommers vedkommende – at der opnås politisk godkendelse af lokalplaner. En manglende politisk godkendelse af lokalplan vil medføre, at værdiansættelsen kan være væsentligt lavere. En eventuel vedtaget lokalplan med væsentlige ændringer i forhold til de foreløbige tilkendegivelser fra myndighederne, fx byggeretsmeter, vil ligeledes kunne medføre væsentlige afvigelser i værdiansættelsen i såvel opadgående som nedadgående retning.

I de tilknyttede virksomheder indgår endvidere enkelte udlejningsejendomme, hvor der er usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravet, idet der på det geografiske område, hvor udlejningsejendommene er beliggende, er en begrænset omsættelighed af ejendomme.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet NP Holding A/S for danske selskabsskatter og kilde-skatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kilde-skatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Noter

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Anvendt regnskabspraksis

Væsentlig regnskabspraksis i tilknyttede virksomheder (investeringsejendomme)

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. For projektejendomme (se definition nedenfor) omfatter kostpris endvidere bl.a. nedrivningsomkostninger, omkostninger til arkitekter, ingeniører, landinspektører mv. og renter frem til det tidspunkt, hvor ejendommen er færdigopført og klar til udlejning.

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

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger, der kan henføres til de enkelte ejendommers drift, indgår i resultatopgørelsen.

Dagsværdi for udlejningsejendomme

Dagsværdien for udlejningsejendomme opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normalindtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

En enkelt ejendom værdiansættes som følge af hjemfaldspligt ved anvendelse af Discounted Cash Flow modellen ud fra de forventede fremtidige pengestrømme baseret på budgetter og en terminalværdi.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsf forhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Dagsværdi for projektejendomme og grunde

Projektejendomme og grunde omfatter ejendomme, der er anskaffet med henblik på opførelse, ombygning og/eller renovering. Projektejendomme og grunde er ikke udlejede, hvorfor "normalindtjeningsmodellen" ikke kan anvendes.

Dagsværdi for projektejendomme og grunde opgøres ud fra prisen for sammenlignelige ejendomme eller salgsemner på et tilsvarende stadium.

Såfremt dagsværdien af en projektejendom ikke kan måles pålideligt, måles både grund og bygning til kostpris, indtil dagsværdien af projektejendommen som helhed kan opgøres pålideligt.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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.”

Niels Erik Pedersen

Direktør

Serienummer: 70fe3c20-6d34-4e67-b415-1d7a43b412b4

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-12-18 13:30:49 UTC



Niels Erik Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 70fe3c20-6d34-4e67-b415-1d7a43b412b4

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-12-18 13:30:49 UTC



Kim Fuglsang

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b4e17b6c-dbd6-45bc-856c-88d15c5e9962

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-12-18 13:36:52 UTC



Per Jessen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 14747385-0cf9-4fbc-bbd4-9615dc3135e4

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-12-18 14:53:01 UTC



Line Ravn Fredensborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b4d1f58f-df60-4c28-8245-f209404cfa8f

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-12-19 16:29:54 UTC



Søren Rudolph

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 9491bd70-b9a7-4f4c-8071-299c06474c35

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-12-19 16:41:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: L0J5P-CZBOQ-ULPN3-ZMKKI-EE2JF-4IWI6E

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**

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.”

Niels Erik Pedersen

Dirigent

Serienummer: 70fe3c20-6d34-4e67-b415-1d7a43b412b4

IP: 5.103.xxx.xxx

2023-12-20 08:33:14 UTC



Penneo dokumentnøgle: L0J5P-CZBOQ-ULPN3-ZMKKI-EF2JF-4IWGE

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>**