

**Ejendomsaktieselskabet Marskensbo**  
**Vester Voldgade 104, st. th., 1552 København V**

---

**Årsrapport for**  
**2021**

---

**CVR-nr. 87 80 27 28**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2022.

---

**Henrik Ravnild**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Egenkapitalopgørelse
- 11 Noter
- 13 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for Ejendomsaktieselskabet Marskensbo.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 22. juni 2022

### Direktion

Lone Meier Nielsen  
Direktør

### Bestyrelse

Henrik Ravnild  
Formand

Lone Meier Nielsen

Lars Ole Jeppesen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Ejendomsaktieselskabet Marskensbo

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Marskensbo for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisorers 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 regnskabsbrugerne 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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 22. juni 2022

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg  
statsautoriseret revisor  
mne24818

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Ejendomsaktieselskabet Marskensbo Vester Voldgade 104, st. th. 1552 København V
	CVR-nr.: 87 80 27 28
	Stiftet: 10. oktober 1978
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Ravnild, Formand Lone Meier Nielsen Lars Ole Jeppesen
<b>Direktion</b>	Lone Meier Nielsen, Direktør
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og administrere fast ejendom.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme er investeringsejendomme og værdiansættes til dagsværdi efter ÅRL § 38. Til brug for værdiansættelsen anvendes en DCF model. Diskonteringsrenten, der bruges hertil, er udtryk for den forrentning en investor skønnes årligt at ville kræve i forrentning kombineret med et estimat på den fremadrettede stabiliserede inflation.

I en cash flow-model til tilbagediskonterer man de forventede fremtidige pengestrømme, hvilket markedsværdien er et udtryk for. I selskabets værdiansættelse af investeringsejendomme er anvendt en diskonteringsrente på 3 % samt en inflation på 3 %.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er ændret i forhold til sidste år, hvor man benyttede en afkastbaseret model. Ledelsen mener en DCF-model giver et mere retvisende billede.

Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene er således påvirket af flere faktorer, hvor en af de væsentligste er den fastsatte diskonteringsrente, som er opgjort individuelt i de enkelte ejendomme

Der henvises til regnskabets note herom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 4.959.678 kr. mod 2.962.613 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 96.903.087 kr. mod 37.251.608 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



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

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>4.959.678</b>	<b>2.962.613</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	120.296.200	45.385.009
2 Personaleomkostninger	<u>-111.200</u>	<u>-80.532</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>125.144.678</b>	<b>48.267.090</b>
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-514.521</u>	<u>-507.502</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>124.630.157</b>	<b>47.759.588</b>
3 Skat af årets resultat	<u>-27.727.070</u>	<u>-10.507.980</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>96.903.087</b>	<b>37.251.608</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	<u>96.903.087</u>	<u>37.251.608</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>96.903.087</b>	<b>37.251.608</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	340.400.028	219.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>340.400.028</u>	<u>219.000.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>340.400.028</u></b>	<b><u>219.000.000</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	51.135	37.619
Andre tilgodehavender	84.361	57.523
Periodeafgrænsningsposter	24.289	21.035
Tilgodehavender i alt	<u>159.785</u>	<u>116.177</u>
Likvide beholdninger	<u>8.262.771</u>	<u>5.503.906</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>8.422.556</u></b>	<b><u>5.620.083</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>348.822.584</u></b>	<b><u>224.620.083</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.250.000	1.250.000
Overført resultat	230.203.549	133.300.463
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>231.453.549</b>	<b>134.550.463</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	61.952.300	35.221.177
Andre hensatte forpligtelser	5.708.801	4.676.699
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>67.661.101</b>	<b>39.897.876</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	44.180.384	44.693.384
Deposita	4.600.958	4.862.348
Langfristede gældsforpligtelser i alt	48.781.342	49.555.732
Modtagne forudbetalinger fra kunder	104.205	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	455.564	31.467
Anden gæld	284.454	584.545
Periodeafgrænsningsposter	82.369	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	926.592	616.012
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>49.707.934</b>	<b>50.171.744</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>348.822.584</b>	<b>224.620.083</b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	1.250.000	133.300.462	134.550.462
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>96.903.087</u>	<u>96.903.087</u>
	<u><b>1.250.000</b></u>	<u><b>230.203.549</b></u>	<u><b>231.453.549</b></u>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Bestyrelseshonorar	10.000	10.000
Løn	92.500	80.500
Ændring i feriepengeforpligtelse, andre	10.000	-10.009
Løntilskud og lønrefusioner	-1.500	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>200</u>	<u>41</u>
	<b><u>111.200</u></b>	<b><u>80.532</u></b>
<b>2. Personalemkostninger</b>		
Lønninger og gager	111.000	80.491
Andre omkostninger til social sikring	<u>200</u>	<u>41</u>
	<b><u>111.200</u></b>	<b><u>80.532</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	995.984	508.442
Årets regulering af udskudt skat	26.731.123	9.999.538
Beregnet tillæg	<u>-37</u>	<u>0</u>
	<b><u>27.727.070</u></b>	<b><u>10.507.980</u></b>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2021	46.401.856	46.401.856
Tilgang i årets løb	<u>1.103.828</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2021</b>	<b><u>47.505.684</u></b>	<b><u>46.401.856</u></b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2021	172.598.144	127.213.135
Årets regulering til dagsværdi	<u>120.296.200</u>	<u>45.385.009</u>
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2021</b>	<b><u>292.894.344</u></b>	<b><u>172.598.144</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021</b>	<b><u>340.400.028</u></b>	<b><u>219.000.000</u></b>

## Noter

---

### 4. Investeringsejendomme (fortsat)

Værdiansættelsen af ejendommene foretages ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, baseret på forventede fremtidige nettopengestrømme for en 15-årig periode. Afkastkravet er fastsat af en Erhvervs mægler. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inklusive planlagt vedligeholdelse. Cash flow ud over år 15 (terminalværdien) beregnes efter princippet i en nettolejemodel med udgangspunkt i år 15, 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, som fastsættes til 3%. Diskonteringsrenten er i år fastsat til 3%.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er ændret i forhold til sidste år, hvor man benyttede en afkastbaseret model.

#### Følsomhedsanalyse:

De væsentligste faktorer ved fastlæggelsen af dagsværdien på ejendommen er afkast- og udlejningsprocenten. En ændring i afkastprocenten på +0,5% (3,5%) vil medføre et udsving i ejendommens dagsværdi på -58.584.504 kr.

En ændring i afkastprocenten på -0,5% (2,5%) vil medføre et udsving i ejendommens dagsværdi på +83.130.438 kr.

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebreve for en samlet værdi DKK 28.418.097 for matriklen Udenbys Klædebo Kvarter, Marskensgade 2, 2100 København Ø.

Til sikkerhed for selskabets lån i banken, er der udstedt privat pantebrev på DKK 18.747.363.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Marskensbo 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 tilbageførslers 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 nettoomsætning, andre driftsindtægter med fradrag for omkostninger vedrørende investeringsejendomme 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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.

## 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 15-årig periode. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. Planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er ændret 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

---

Investeringsjendomme 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.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### 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 skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte aconto-skatter.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealizationsværdi.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til vedligeholdelsesforpligtelser.

### Gældsforpligtelser

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

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

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.

## Lone Meier Nielsen

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-277072976541  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2022 kl.: 18:04:40  
Underskrevet med NemID

## Lone Meier Nielsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-277072976541  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2022 kl.: 18:04:40  
Underskrevet med NemID

## Henrik Ravnild

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-821540038998  
Tidspunkt for underskrift: 23-06-2022 kl.: 09:05:22  
Underskrevet med NemID

## Lars Ole Jeppesen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-569496511630  
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2022 kl.: 11:31:14  
Underskrevet med NemID

## Hans Peter Hartzberg

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 26054680  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 07:25:41  
Underskrevet med NemID

## Henrik Ravnild

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-821540038998  
Tidspunkt for underskrift: 27-06-2022 kl.: 09:40:33  
Underskrevet med NemID

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).

This document has esignatur Agreement-ID: eefacazhZWq247886707