

## **Selskabet af 31. marts 2016 ApS**

**Vesterbrogade 17, 1. tv.  
1620 København V**

**CVR-nummer 35855270**

### **Årsrapport**

**1. januar 2024 - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. marts 2025

---

Christian Lytje  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>7</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	16

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Selskabet af 31. marts 2016 ApS  
Vesterbrogade 17, 1. tv.  
1620 København V

Hjemstedskommune: København  
CVR-nummer: 35855270  
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

### Direktion

Christian Lytje

### Revisor

Dansk Revision Århus  
Godkendt revisionspartnerselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Selskabet af 31. marts 2016 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, 7. marts 2025

**Direktionen:**

Christian Lytje

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejeren i Selskabet af 31. marts 2016 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Selskabet af 31. marts 2016 ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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.

## 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.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### 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.

Århus, 7. marts 2025

### Dansk Revision Århus

Godkendt revisionspartnerselskab, CVR-nr. 26717671

Søren Aarup Iversen  
statsautoriseret revisor  
mne18617

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i året været ejendomsinvestering samt ejendomsdrift.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for meget tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Note	Resultatopgørelse	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>11.497.033</b>	<b>11.330</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	600.000	2.513
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-983.083	-1.585
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>11.113.950</b>	<b>12.258</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.713.880	4.937
1	Finansielle indtægter	301.354	493
2	Finansielle omkostninger	-5.019.413	-4.008
	<b>Resultat før skat</b>	<b>9.109.771</b>	<b>13.680</b>
3	Skat af årets resultat	-1.408.026	-1.956
	<b>Årets resultat</b>	<b>7.701.745</b>	<b>11.724</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	0	55.000
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.415.307	1.415
	Overført resultat	9.117.053	-44.691
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>7.701.745</b>	<b>11.724</b>
4	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
5	Investeringsejendomme	228.100.000	227.500
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	320.649	1.304
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>228.420.649</b>	<b>228.804</b>
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6.754.188	9.540
8	Deposita	17.389	17
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6.771.577</b>	<b>9.558</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>235.192.225</b>	<b>238.361</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	25
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.415	7.269
	Andre tilgodehavender	5.000	1.394
	Periodeafgrænsningsposter	8.271	8
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>15.686</b>	<b>8.696</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>15.686</b>	<b>8.696</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>235.207.912</b>	<b>247.057</b>

Note	Balance	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	30.000.000	30.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	1.415
	Overført resultat	41.662.833	32.546
	Foreslået udbytte	0	55.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>71.662.833</b>	<b>118.961</b>
	Hensættelser til udskudt skat	25.022.111	23.797
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>25.022.111</b>	<b>23.797</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	123.127.805	86.272
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.649.366	2.597
10	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>125.777.171</b>	<b>88.869</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	6.274.375	4.257
	Kreditinstitutter	1.833	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.102	25
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.336.514	8.799
	Selskabsskat	182.706	56
	Anden gæld	917.267	2.295
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>12.745.796</b>	<b>15.430</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>138.522.967</b>	<b>104.299</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>235.207.912</b>	<b>247.057</b>
11	Eventualforpligtelser		
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13	Nærtstående parter		

**Egenkapitalopgørelse**

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Reserver for netto- opskriv- ninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
Saldo primo	30.000	1.415	32.546	55.000	118.961
Udbetalt udbytte	0	0	0	-55.000	-55.000
Årets resultat	0	-1.415	9.117	0	7.702
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>30.000</b>	<b>0</b>	<b>41.663</b>	<b>0</b>	<b>71.663</b>

Noter	2024	2023	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		
	Renteindtægter, tilknyttet virksomhed	0	384
	Andre finansielle indtægter	301.354	109
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>301.354</b>	<b>493</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		
	Renter tilknyttet virksomhed	141.989	247
	Andre finansielle omkostninger	4.877.424	3.761
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>5.019.413</b>	<b>4.008</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	182.706	56
	Regulering af udskudt skat	1.225.320	1.900
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>1.408.026</b>	<b>1.956</b>
<b>4</b>	<b>Antal beskæftigede</b>		
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
<b>5</b>	<b>Investeringsejendomme</b>		
	Kostpris 1. januar	150.207.524	149.421
	Tilgang i årets løb	0	787
	Kostpris 31. december	150.207.524	150.208
	Dagsværdiregulering 1. januar	77.292.475	74.779
	Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	600.000	2.513
	Dagsværdireguleringer 31. december	77.892.476	77.292
	<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>228.100.000</b>	<b>227.500</b>

#### Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

##### Opgørelse af dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en DCF-model, som beregner nutidsværdien af de forventede fremtidige pengestrømme i en budgetperiode på 10 år samt en terminalværdi i den resterende levetid for ejendommen ved udløbet af

Noter	2024	2023
	DKK	1.000 DKK

budgetperiode. De forventede fremtidige pengestrømme er tilbagediskonteret med en diskonteringsrente. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er oplyst nedenfor. Der anvendes dagsværdihierarki niveau 3.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabet besidder én investeringsejendom, som er centralt beliggende i København. Ejendommen udlejes til hotel- og restaurantdrift. De væsentligste forudsætninger for opgørelse af dagsværdien er de budgetterede lejeindtægter og diskonteringsrente. De budgetterede årlige lejeindtægter udgør 12.480 TDKK, svarende til en gennemsnitlig kvadratmeterleje på 3.377 kr./år., hvor der med udgangspunkt i de indgåede lejekontrakter er budgetteret med en forventet vækst på 2 % i budgetperioden og terminalåret. Der er ikke budgetteret med tomgang i det lejekontrakterne fra lejers side, idet den væsentligste lejekontrakt er uopsigelig frem til 2039. Der anvendt en diskonteringsrente på 7 % (inkl. 2,0% i forventet inflation). Den samlede dagsværdi for selskabets ejendom er opgjort til TDKK 228.100.

#### Følsomhedsanalyse

Ændringer i skøn ved opgørelse af dagsværdien af investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen. Følsomheden af diskonteringsrenten kan illustreres ved, at ved en forøgelse i diskonteringsrenten på 0,25 %-point udgør en reduktion i dagsværdien med 10,7 mio. kr., mens en reduktion i det diskonteringsrenten på 0,25 %-point vil medføre en forøgelse i dagsværdien på 11,8 mio. kr.

## 6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar	8.082.876	7.602
Tilgang i årets løb	0	481
Kostpris 31. december	<u>8.082.876</u>	<u>8.083</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-6.779.145	-5.195
Årets af- og nedskrivninger	<u>-983.083</u>	<u>-1.585</u>
Afskrivninger 31. december	<u>-7.762.228</u>	<u>-6.779</u>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt</b>	<b><u>320.649</u></b>	<b><u>1.304</u></b>

Noter	2024 DKK	2023 1.000 DKK
<b>7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	8.125.000	8.125
Kostpris 31. december	8.125.000	8.125
Værdireguleringer 1. januar	1.415.307	-3.522
Årets resultatandel	2.713.880	4.937
Udloddet udbytte	-5.500.000	0
Værdireguleringer 31. december	-1.370.812	1.415
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>6.754.188</b>	<b>9.540</b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Coco Hotel ApS	København	100%
<b>8 Deposita</b>		
Deposita 1. januar	17.389	17
<b>Deposita i alt</b>	<b>17.389</b>	<b>17</b>
<b>9 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</b>		
<p>Copenhagen Food Collective ApS har indgået aftale om cash pool-ordning med koncernens pengeinstitut, hvor Copenhagen Food Collective ApS er kontoindehaver og Selskabet af 31. marts 2016 ApS er underkontoindehaver sammen med koncernens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskriver pengeinstituttet retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden, hvorved det udelukkende er nettosaldoen af de samlede cash pool-konti, der udgør Copenhagen Food Collective ApS' mellemværende med pengeinstituttet.</p> <p>Selskabet af 31. marts 2016 ApS' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2024 et indestående på 2 TDKK.</p>		
<b>10 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	100.378.791	71.190

Noter	2024 DKK	2023 1.000 DKK
-------	-------------	-------------------

---

## 11 Eventualforpligtelser

### ***Sambeskatning***

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Copenhagen Food Collective ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 130.362, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 228.100.

## 13 Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet Copenhagen Food Collective ApS.

## 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.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætningen repræsenterer huslejeindtægter og andre indtægter fra udlejningsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger tillagt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendommen i form af reparation, vedligeholdelse og ejendomsadministration samt selskabets del af forbrugsomkostningerne, samt omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt amortisering af lån mv.

### 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.

### 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 posteringer 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

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

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. Målingen sker ved anvendelse af en cash flow model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. De forventede fremtidige pengestrømme er baseret på selskabets 10-årige budgetter og en terminalværdi. Dagsværdien opgøres efter dagsværdiniveau 3

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, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som en konsolideringsmetode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Deposita måles til kostpris.

### 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.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Selskabet af 31. marts 2016 ApS deltager i Copenhagen Food Collective ApS koncernens cash pool-ordning. Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder eller gæld til tilknyttede virksomheder.

### 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

### Dagsværdi

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

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

- Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.
- Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.
- Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

# 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.”

## Christian Lytje

Direktør og dirigent

På vegne af: Selskabet af 31. marts 2016 ApS

Serienummer: 3a1bff62-6648-4fca-b8a7-fafc955ca463

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-03-10 11:59:40 UTC



## Søren Aarup Iversen

DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 26717671

Statsautoriseret revisor

På vegne af: DANSK REVISION ÅRHUS, GODKENDT REVISION...

Serienummer: b35c9533-9ff8-4db9-841d-4e5f2c06dd8c

IP: 188.120.xxx.xxx

2025-03-10 12:24:19 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter