

Teglværksbakken, Ålsgårde P/S

c/o DEAS A/S, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

CVR-nr. 42 88 56 81

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. maj 2025.

Niels Gram-Hanssen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Teglværksbakken, Ålsgårde P/S.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 1. maj 2025

Direktion

Niels Gram-Hanssen

Bestyrelse

Niels Gram-Hanssen

Tobias Vieth

Pedram Sarkhani-Moghaddam



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Teglværksbakken, Ålgårde P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Teglværksbakken, Ålgårde P/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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 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 virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden 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.

København, den 1. maj 2025

Christensen Kjærulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Anders Nielsen
statsautoriseret revisor
mne42832



Selskabsoplysninger

Selskabet	Teglværksbakken, Ålgårde P/S c/o DEAS A/S Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg CVR-nr.: 42 88 56 81 Stiftet: 7. december 2021 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Niels Gram-Hanssen Tobias Vieth Pedram Sarkhani-Moghaddam
Direktion	Niels Gram-Hanssen
Komplementar	Komplementarselskabet Teglværksbakken, Ålgårde ApS
Revision	Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Bankforbindelse	Danske Bank



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje investeringsejendommen Teglværksbakken.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 3.083.794 kr. mod 3.230.630 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.734.484 kr. mod 2.906.511 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets ejere har afgivet indeståelseserklæring i forhold til deres indskud i selskabet pr. 31. december 2024, t.kr. 18.453.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste	3.083.794	3.230.630
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	987.250
1 Personaleomkostninger	-11.358	0
Andre driftsomkostninger	-510.880	-463.741
Driftsresultat	2.561.556	3.754.139
2 Øvrige finansielle omkostninger	-827.072	-847.628
Årets resultat	1.734.484	2.906.511
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.734.484	2.906.511
Disponeret i alt	1.734.484	2.906.511



Balance 31. december

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	69.900.000	69.900.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>69.900.000</u>	<u>69.900.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>69.900.000</u>	<u>69.900.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.468	1.459
	Andre tilgodehavender	<u>130.972</u>	<u>139.296</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>132.440</u>	<u>140.755</u>
	Likvide beholdninger	<u>533.531</u>	<u>218.175</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>665.971</u>	<u>358.930</u>
	Aktiver i alt	<u>70.565.971</u>	<u>70.258.930</u>



Balance 31. december

Passiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	400.000	400.000
	Overført resultat	<u>6.377.775</u>	<u>4.643.291</u>
	Egenkapital i alt	<u>6.777.775</u>	<u>5.043.291</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	42.118.345	43.540.724
	Deposita	1.039.271	961.049
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	615.773	439.286
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>18.453.460</u>	<u>18.703.460</u>
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>62.226.849</u>	<u>63.644.519</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	1.455.081	1.444.427
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62.527	54.394
	Gæld til tilknyttede virksomheder	31.375	36.538
	Anden gæld	<u>12.364</u>	<u>35.761</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.561.347</u>	<u>1.571.120</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>63.788.196</u>	<u>65.215.639</u>
	Passiver i alt	<u>70.565.971</u>	<u>70.258.930</u>

6 Oplysninger om dagsværdi

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	4.643.291	5.043.291
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.734.484	1.734.484
	400.000	6.377.775	6.777.775



Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1. Personalemkostninger		
Lønninger og gager	11.358	0
	11.358	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	1.462	1.578
Andre finansielle omkostninger	825.610	846.050
	827.072	847.628
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	68.912.750	68.912.750
Kostpris 31. december 2024	68.912.750	68.912.750
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	987.250	0
Årets regulering til dagsværdi	0	987.250
Regulering til dagsværdi 31. december 2024	987.250	987.250
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	69.900.000	69.900.000

Virksomhedens investeringsejendomme består af 30 boligejendomme på i alt 2.598 m² beliggende i Ålsgårde.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

- Aktuel lejeindtægt
- +/- Reguleringer til lejen
- Vedligeholdelsesomkostninger
- Driftsomkostninger



Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

- Administration
- = Reguleret driftsresultat
- / Afkastprocent
- = Bruttoværdi
- + Deposita og forudbetalt leje
- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2024</u>
Afkastkrav, bolig, Ålsgårde (%)	4,25
Tomgangsprocent, bolig, Ålsgårde	1,8%
Leje pr. m2 for beboelsesejendomme: (kr.)	1.527
Boligejendomme er fastsat til en gennemsnitlig værdi på (kr/m2)	26905

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør xx.xxx t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med x.xxx t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på x.xxx t.kr.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
4,75%	62.764.542	69.900.000	-7.135.458
3,75%	79.147.759	6.990.000	72.157.759



Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 kr.
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	43.573.426	44.985.151
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.455.081</u>	<u>-1.444.427</u>
	42.118.345	43.540.724
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>36.197.705</u>	<u>37.698.124</u>

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	43.573.426	1.455.081	42.118.345
Deposita	1.039.271	0	1.039.271
Modtagne forudbetalinger fra kunder	615.773	0	615.773
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>18.453.460</u>	<u>0</u>	<u>18.453.460</u>
	63.681.930	1.455.081	62.226.849

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 36.198 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

6. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2024	<u>69.900</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 43.573 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 69.900 t.kr.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Teglværksbakken, Ålsgårde P/S 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt 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 administration.

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

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 virksomhedens medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.



Balancen

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

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 investeringsejendomme”.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Niels Gram-Hanssen

Navn returneret af MitId: Niels Gram-Hanssen
Direktør
ID: c8a36888-057b-4f7b-a7da-be2188a5491d
IP-adresse: 62.243.109.15:53498
Dato for underskrift: 02-05-2025 14:24:39 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Niels Gram-Hanssen

Navn returneret af MitId: Niels Gram-Hanssen
Bestyrelsesmedlem
ID: c8a36888-057b-4f7b-a7da-be2188a5491d
IP-adresse: 62.243.109.15:19185
Dato for underskrift: 02-05-2025 14:29:39 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Tobias Vieth

Navn returneret af MitId: Axel Tobias Vieth
Bestyrelsesmedlem
ID: cb3499e5-0baa-41af-8e7e-260dbf011a60
IP-adresse: 83.94.46.7:40602
Dato for underskrift: 03-05-2025 06:42:21 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Pedram Sarkhani-Moghaddam

Navn returneret af MitId: Pedram Sarkhani-Moghaddam
Bestyrelsesmedlem
ID: 4da9f141-5430-4114-bbbf-71ceb1d0073d
IP-adresse: 87.63.186.101:21162
Dato for underskrift: 03-05-2025 22:50:27 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Anders Nielsen

Navn returneret af MitId: Anders Nielsen
Revisor
På vegne af Christensen Kjørulff Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
ID: c723365a-6191-4be8-a7ec-c00df904314e
IP-adresse: 217.195.185.10:19524
Dato for underskrift: 05-05-2025 08:17:53 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Niels Gram-Hanssen

Navn returneret af MitId: Niels Gram-Hanssen
Dirigent
ID: c8a36888-057b-4f7b-a7da-be2188a5491d
IP-adresse: 176.22.223.172:26923
Dato for underskrift: 06-05-2025 10:03:36 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 87d76eRtNNX252526564