

Vedbæk Strandvej 391 ApS

c/o CPM Invest A/S, Vedbæk Strandvej 391, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 33 04 29 81

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. december 2024.

Per Gransøe
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for Vedbæk Strandvej 391 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vedbæk, den 30. december 2024

Direktion

Per Gransøe
Direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Vedbæk Strandvej 391 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Vedbæk Strandvej 391 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi henvisse til ledelsesberetningen og note 2 i årsrapporten, herunder den ikke ubetydelige risiko forbundet med værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 30. december 2024

Christensen Kjarulff

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 91 56 41

Kenneth Iversen

statsautoriseret revisor
mne34390



Selskabsoplysninger

Selskabet	Vedbæk Strandvej 391 ApS c/o CPM Invest A/S Vedbæk Strandvej 391 2950 Vedbæk
	CVR-nr.: 33 04 29 81 Stiftet: 24. juni 2010 Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Direktion	Per Gransøe, Direktør
Revision	Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østbanegade 123 2100 København Ø
Modervirksomhed	Projekt Marina Holding ApS
Dattervirksomhed	Hotel Marina ApS, Vedbæk



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udvikling af- og udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendom er en udviklingsejendom, hvor realiseringen af det endelige projekt er afhængig af flere myndighedsgodkendelser. Udfaldet af disse godkendelser forventes tidligst at foreligge medio 2025 og er behæftet med usikkerhed.

Som følge heraf, og som følge af at markedet for udviklingsejendomme i 2024 er præget af stor illikviditet, er værdien af selskabets investeringsejendom forbundet med en ikke ubetydelig risiko for store udsving.

Selskabets ledelse har i medfør heraf og med udgangspunkt i situationen i markedet indregnet selskabets ejendom til en lavere værdi, end en ekstern salgsvurdering af ejendommen ellers indikerer. Ledelsen har herved især lagt vægt på usikkerheden og den forlængede salgsperiode, som ejendommens karakter og illikviditeten i markedet vil medføre.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 21.194.820 kr. mod 3.475.619 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 4.897.628 kr. mod -3.587.327 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for på niveau med det forventede i forhold til formålet med selskabets ejendom.



Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2023 - 30/6 2024 kr.	1/1 2023 - 30/6 2023 kr.
Bruttofortjeneste	21.194.820	3.475.619
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-106.283	1.312
Andre finansielle indtægter	624.577	555.080
1 Øvrige finansielle omkostninger	-14.969.534	-7.619.338
Resultat før skat	6.743.580	-3.587.327
Skat af årets resultat	-1.845.952	0
Årets resultat	4.897.628	-3.587.327
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	106.283	1.312
Overføres til overført resultat	4.791.345	0
Disponeret fra overført resultat	0	-3.588.639
Disponeret i alt	4.897.628	-3.587.327



Balance 30. juni

Aktiver		2024	2023
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Investeringsejendomme	222.453.902	196.238.490
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>222.453.902</u>	<u>196.238.490</u>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	114.008	220.291
4	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	10.360.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>114.008</u>	<u>10.580.291</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>222.567.910</u>	<u>206.818.781</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.830.458	2.122.959
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	163.626	163.626
	Andre tilgodehavender	1.046.400	0
	Tilgodehavender i alt	<u>3.040.484</u>	<u>2.286.585</u>
	Likvide beholdninger	<u>17.032.297</u>	<u>8.931.685</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>20.072.781</u>	<u>11.218.270</u>
	Aktiver i alt	<u>242.640.691</u>	<u>218.037.051</u>



Balance 30. juni

	2024	2023
Note	kr.	kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	276.574	170.291
Overført resultat	61.682.679	56.891.334
Egenkapital i alt	62.959.253	58.061.625
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	31.359.487	29.513.535
Hensatte forpligtelser i alt	31.359.487	29.513.535
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	11.363.508
Deposita	611.105	728.740
5 Anden gæld	143.011.893	113.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	143.622.998	125.092.248
Kortfristet del af langfristet gæld	0	1.827.308
Gæld til pengeinstitutter	0	466.731
Modtagne forudbetalinger fra kunder	160.463	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	270.309	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	79.301	829.189
Anden gæld	4.188.880	2.246.415
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.698.953	5.369.643
Gældsforpligtelser i alt	148.321.951	130.461.891
Passiver i alt	242.640.691	218.037.051

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter



Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	1.000.000	168.979	60.479.973	61.648.952
Resultatandel	0	1.312	-3.588.639	-3.587.327
Egenkapital 1. juli 2023	1.000.000	170.291	56.891.334	58.061.625
Resultatandel	0	106.283	4.791.345	4.897.628
	1.000.000	276.574	61.682.679	62.959.253



Noter

	1/7 2023 - 30/6 2024 kr.	1/1 2023 - 30/6 2023 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	14.969.534	7.619.338
	14.969.534	7.619.338
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli 2023	120.161.368	118.922.878
Tilgang i årets løb	11.011.269	1.238.490
Kostpris 30. juni 2024	131.172.637	120.161.368
Regulering til dagsværdi 1. juli 2023	91.281.265	76.077.122
Regulering til dagsværdi 30. juni 2024	91.281.265	76.077.122
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	222.453.902	196.238.490

Selskabets investeringsejendom er en udviklingsejendom, hvor realiseringen af det endelige projekt er afhængig af flere myndighedsgodkendelser. Udfaldet af disse godkendelser forventes tidligst at foreligge medio 2025 og er behæftet med usikkerhed.

Som følge heraf, og som følge af at markedet for udviklingsejendomme i 2024 er præget af stor illikviditet, er værdien af selskabets investeringsejendom forbundet med en ikke ubetydelig risiko for store udsving.

Selskabets ledelse har i medfør heraf og med udgangspunkt i situationen i markedet indregnet selskabets ejendom til en lavere værdi, end en ekstern salgsvurdering af ejendommen ellers indikerer. Ledelsen har herved især lagt vægt på usikkerheden og den forlængede salgperiode, som ejendommens karakter og illikviditeten i markedet vil medføre.



Noter

	30/6 2024 kr.	30/6 2023 kr.	
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris 1. juli 2023	151.035	151.035	
Kostpris 30. juni 2024	151.035	151.035	
Opskrivninger 1. juli 2023	69.256	67.944	
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-106.283	1.312	
Opskrivninger 30. juni 2024	-37.027	69.256	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	114.008	220.291	
Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter			
	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		kr.	kr.
Hotel Marina ApS, Vedbæk	100 %	114.008	-106.283
4. Tilgodehavender hos kapitalinteresser			
Kostpris 1. juli 2023		10.360.000	0
Tilgang i årets løb		0	10.360.000
Afgang i årets løb		-10.360.000	0
Kostpris 30. juni 2024		0	10.360.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024		0	10.360.000
Driftslån, CPM Holding VS 391 ApS		0	10.360.000
		0	10.360.000
5. Anden gæld			
Anden gæld i alt		143.011.893	113.000.000
Heraf forfalder inden for 1 år		0	0
Anden gæld i alt		143.011.893	113.000.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år		0	0



6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 164.100 t.kr. til sikkerhed for anden gæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2024 udgør 222.454 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med VS 391 Holding ApS, CVR-nr. 39564106, som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Vedbæk Strandvej 391 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme 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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens 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 DCF-modellen som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

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”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

For væsentlige aktiver og forpligtelser der er indregnet i tilknyttede virksomheder men ikke findes i modervirksomheden er følgende regnskabspraksis anvendt:

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.



Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, sammenlægningsmetoden eller bogført værdi metoden, jf. beskrivelse ovenfor under Virksomhedssammenslutninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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.

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.



Anvendt regnskabspraksis

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 realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Vedbæk Strandvej 391 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.



Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

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 nominel værdi.

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.

Per Gransøe

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Gransøe

Direktør

ID: dd53d186-d1fa-4e99-873e-5c0587d19830

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2024 kl.: 14:34:53

Underskrevet med MitID



Kenneth Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Bang Iversen

Revisor

På vegne af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisions...

ID: 52f2836e-4f6e-4df9-ba47-8d5e8b4656a2

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2024 kl.: 14:36:10

Underskrevet med MitID



Per Gransøe

Navnet returneret af dansk MitID var:

Per Gransøe

Dirigent

ID: dd53d186-d1fa-4e99-873e-5c0587d19830

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2024 kl.: 14:38:03

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0958fekwgJy252258001

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.