

# **Gentofte Ejendomsselskab, Kommanditejendomsselskab**

**Lønholtvej 3, 3480 Fredensborg**

**CVR-nr. 29 82 54 08**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

---

**Carsten Viggo Bæk**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Gentoft Ejendomsselskab, Kommanditejendomsselskab.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 30. juni 2023

### Direktion

Carsten Viggo Bæk

### Bestyrelse

Ole Schielder Kristoffersen  
Formand

Steen Skallebæk  
Næstformand

Carsten Viggo Bæk

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til kommanditisterne i Gentofte Ejendomsselskab, Kommanditejendomsselskab**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Gentofte Ejendomsselskab, Kommanditejendomsselskab for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 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 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 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.

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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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. juni 2023

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Koskelin  
statsautoriseret revisor  
mne30140

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Gentofte Ejendomsselskab, Kommanditejendomsselskab  
Lønholtvej 3  
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 29 82 54 08  
Stiftet: 13. november 2006  
Hjemsted: Fredensborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse** Ole Schielder Kristoffersen, Formand  
Steen Skallebæk, Næstformand  
Carsten Viggo Bæk

**Direktion** Carsten Viggo Bæk

**Komplementar** Komplementaraktieselskabet af 1.11.2006

**Revision** Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme og anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets nettoomsætning udgør 8.970 t.kr. mod 8.413 t.kr. sidste år. Årets resultat udgør 7.078 t.kr. mod 5.935 t.kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning	8.969.820	8.413.173
Andre eksterne omkostninger	-265.444	-282.310
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-2.647.853	-1.694.422
Værdiregulering af investeringsejendomme	2.000.000	568.206
<b>Bruttoresultat</b>	<b>8.056.523</b>	<b>7.004.647</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-14.495	-14.495
<b>Driftsresultat</b>	<b>8.042.028</b>	<b>6.990.152</b>
Andre finansielle indtægter	89.226	89.216
Øvrige finansielle omkostninger	-1.052.871	-1.143.895
<b>Årets resultat</b>	<b>7.078.383</b>	<b>5.935.473</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	3.000.000	15.000.000
Overføres til overført resultat	4.078.383	0
Disponeret fra overført resultat	0	-9.064.527
<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.078.383</b>	<b>5.935.473</b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	36.239	50.734
3 Investeringsejendomme	154.000.000	152.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>154.036.239</u>	<u>152.050.734</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>154.036.239</u></b>	<b><u>152.050.734</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	148.910	112.693
Andre tilgodehavender	1.144.442	1.144.442
Periodeafgrænsningsposter	0	43.358
Tilgodehavender i alt	<u>1.293.352</u>	<u>1.300.493</u>
Likvide beholdninger	<u>2.281.755</u>	<u>2.835.880</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.575.107</u></b>	<b><u>4.136.373</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>157.611.346</u></b>	<b><u>156.187.107</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>	2022	2021
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
4 Stamkapital	1.204.000	1.204.000
Overført resultat	69.877.960	65.799.577
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>71.081.960</u></b>	<b><u>67.003.577</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	75.216.612	77.480.493
Deposita	1.024.266	976.345
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>76.240.878</u>	<u>78.456.838</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	2.317.030	2.884.261
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	43.393
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	118.125
Anden gæld	7.971.478	7.680.913
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.288.508</u>	<u>10.726.692</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>86.529.386</u></b>	<b><u>89.183.530</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>157.611.346</u></b>	<b><u>156.187.107</u></b>
<b>1 Usikkerhed ved indregning eller måling</b>		
<b>6 Oplysninger om dagsværdi</b>		
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Stamkapital kr.</b>	<b>Overført resul- tat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. januar 2021	1.204.000	74.864.104	76.068.104
Årets overførte overskud eller underskud	0	-9.064.527	-9.064.527
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	15.000.000	15.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-15.000.000	-15.000.000
Egenkapital 1. januar 2022	1.204.000	65.799.577	67.003.577
Årets overførte overskud eller underskud	0	4.078.383	4.078.383
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	3.000.000	3.000.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-3.000.000	-3.000.000
	<b>1.204.000</b>	<b>69.877.960</b>	<b>71.081.960</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets aktivitet omfatter ejendomsinvestering for derigennem at skabe indtjening gennem udlejning og værditilvækst på selskabets ejendom.

For løbende at kunne afspejle udviklingen af værdien af selskabets ejendom i årsregnskabet, skal selskabet vælge dagsværdi som målemetode for ejendommens værdi, hvilket betyder, at selskabets ledelse årligt skal vurdere værdien af selskabets ejendom.

Ledelsen er opmærksomme på, at der knytter sig en vurderingsmæssig usikkerhed til denne værdi, og at den kan ændre sig i såvel opadgående som nedadgående retning.

For yderligere oplysninger henvises der til note 3.

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2022	72.477	72.477
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>72.477</b>	<b>72.477</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-21.743	-7.248
Årets afskrivninger	-14.495	-14.495
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>	<b>-36.238</b>	<b>-21.743</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>36.239</b>	<b>50.734</b>

## Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2022	92.520.918	91.089.124
Tilgang i årets løb	0	1.431.794
<b>Kostpris 31. december 2022</b>	<b>92.520.918</b>	<b>92.520.918</b>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	59.479.082	58.910.876
Årets regulering til dagsværdi	2.000.000	568.206
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2022</b>	<b>61.479.082</b>	<b>59.479.082</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>154.000.000</b>	<b>152.000.000</b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende forudsætninger lagt til grund:

Beliggenhed	Type	Afkastkrav %	Antal kvadratmeter	Tomgang %
Gentofte	Erhvervs- /boligudlejning	5	5.712	0,3%

## 4. Stamkapital

Stamkapitalen består af 1.204.000 anparter a 1 kr.

## Noter

---

### 5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2022 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2022 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	77.533.642	2.317.030	75.216.612	62.546.153
Deposita	1.024.266	0	1.024.266	0
	<b>78.557.908</b>	<b>2.317.030</b>	<b>76.240.878</b>	<b>62.546.153</b>

### 6. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi 31. december 2022	154.000.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.000.000

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 77.534 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 154.000 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Gentofte Ejendomsselskab, Kommanditejendomsselskab 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 tilbageførsler 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta måles til kursen på transaktionsdagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

##### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

##### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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.

##### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

##### Skat af årets resultat

Der indregnes ikke skatter, da selskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. 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”.

Investeringsejendomme 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”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de 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 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ole Schielder Kristoffersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: c4f4017c-3911-464e-ba88-6b1fc5ac921f

IP: 78.143.xxx.xxx

2023-06-30 15:30:25 UTC



## Carsten Viggo Bæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 07c6d0d3-1091-4e51-bc93-765180d403e1

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-30 15:37:30 UTC



## Carsten Viggo Bæk

Direktør og dirigent

Serienummer: 07c6d0d3-1091-4e51-bc93-765180d403e1

IP: 93.165.xxx.xxx

2023-06-30 15:37:30 UTC



## Steen Skallebæk

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 283febde-ef3e-4b16-80ff-1bb02eee1936

IP: 185.5.xxx.xxx

2023-06-30 16:53:23 UTC



## Claus Koskelin

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:33454146

IP: 62.243.xxx.xxx

2023-06-30 16:55:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: W0ZC-IHUC4D-CCBMK-NE5WL-CV0FA-1FZ81

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

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

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>