



Gefion

GROUP

Gefion Group Holdco III A/S

Østergade 1, 1., 1100 København K

CVR-nr. 55 66 00 18

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

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

Jacob Kruse Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Gefion Group Holdco III A/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 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.

København K, den 30. maj 2023

Direktion

Thomas Færch

Bestyrelse

Jacob Kruse Rasmussen
Formand

Thomas Færch

Jens Rytter

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Gefion Group Holdco III A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Gefion Group Holdco III A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, 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 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 revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som 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 selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. maj 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Claus Carlsen

statsautoriseret revisor
mne23451

Selskabsoplysninger

Selskabet	Gefion Group Holdco III A/S Østergade 1, 1. 1100 København K CVR-nr.: 55 66 00 18 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Jacob Kruse Rasmussen, Formand Thomas Færch Jens Rytter
Direktion	Thomas Færch
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Dattervirksomheder	GG KBV Holding A/S, København MBVH Holding ApS, København GG Horneby Holding A/S, København Komplementarselskabet GG Osted ApS, København K/S GG Osted, København Komplementarselskabet GG Køge ApS, København GG Køge K/S, København Komplementarselskabet GG Ørnesædevej A/S, København K/S GG Ørnesædevej Havdrup, København Fjorden Ejendomme ApS, København GG Development 22 ApS, København

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er direkte eller indirekte at eje kapitalandele i virksomheder, der driver virksomhed indenfor investering i og udvikling af fast ejendom samt anden investeringsvirksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 803 t.kr. mod 1.170 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 17.409 t.kr. mod -2.271 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Som følge af begrænset investortilslutning til den tidligere udmeldte vækststrategi finansieret ved kapitalforhøjelser, besluttede selskabets majoritetsaktionær Gefion Group A/S i slutningen af 2021 at fremsætte et overtagelsestilbud, og Gefion Group har i 2022 opnået kontrol med 100% af selskabskapitalen.

I forlængelse heraf er selskabet afnoteret fra fondsbørsen, og majoritetsaktionærens hensigt med selskabet er nu at lade selskabet indgå i Gefion Group selskabsstrukturen på lige fod med koncernens øvrige selskaber.

I forbindelse med afnoteringen har selskabet ligeledes valgt at ændre regnskabsprincip fra IFRS til Årsregnskabsloven. Der er ingen resultatmæssigt effekt heraf, men alene præsentationsmæssigt af regnskabsposter i Årsregnskabet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Nettoomsætning	803.160	1.169.733
Andre eksterne omkostninger	-686.265	-676.404
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-196.481	-635.564
Værdiregulering af investeringsejendomme	-998.000	-2.106.000
Bruttoresultat	-1.077.586	-2.248.235
1 Personaleomkostninger	0	-647.000
Driftsresultat	-1.077.586	-2.895.235
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.762.000	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	36.498	0
Nedskrivning af finansielle aktiver	-4.100.000	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-417.120	-76.919
Resultat før skat	-9.320.208	-2.972.154
Skat af årets resultat	26.729.051	700.925
Årets resultat	17.408.843	-2.271.229
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	17.408.843	0
Disponeret fra overført resultat	0	-2.271.229
Disponeret i alt	17.408.843	-2.271.229

Balance 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
3	8.246.000	9.244.000
Investeringsejendomme		
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.246.000</u>	<u>9.244.000</u>
4	19.095.720	0
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>19.095.720</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>27.341.720</u>	<u>9.244.000</u>
Omsætningsaktiver		
	0	17.285
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.184.266	0
5	27.000.000	601.543
Udskudte skatteaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	330.594	99.382
Andre tilgodehavender	803	703.506
Periodeafgrænsningsposter	25.516	0
Tilgodehavender i alt	<u>29.541.179</u>	<u>1.421.716</u>
Likvide beholdninger	41.310	1.869.771
Omsætningsaktiver i alt	<u>29.582.489</u>	<u>3.291.487</u>
Aktiver i alt	<u>56.924.209</u>	<u>12.535.487</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2022 kr.	2021 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	11.828.716	11.828.716
Overført resultat	12.080.205	-5.328.638
Egenkapital i alt	23.908.921	6.500.078
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.835.741	5.152.729
Deposita	252.603	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.088.344	5.152.729
Kortfristet del af langfristet gæld	316.988	316.988
Gæld til pengeinstitutter	16	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	61.619	60.643
Gæld til tilknyttede virksomheder	27.484.849	0
Anden gæld	20.090	505.049
Periodeafgrænsningsposter	43.382	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	27.926.944	882.680
Gældsforpligtelser i alt	33.015.288	6.035.409
Passiver i alt	56.924.209	12.535.487
6 Eventualposter		
7 Nærtstående parter		

Noter

	2022 kr.	2021 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	0	647.000
	0	647.000
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	344.672	0
Andre finansielle omkostninger	72.448	76.919
	417.120	76.919
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2022	9.559.835	12.709.836
Afgang i årets løb	0	-3.150.000
Kostpris 31. december 2022	9.559.835	9.559.836
Regulering til dagsværdi 1. januar 2022	-315.835	511.164
Årets regulering til dagsværdi	-998.000	-827.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2022	-1.313.835	-315.836
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	8.246.000	9.244.000

Dagsværdien pr. 31. december 2022 er baseret på en ekstern salgsvurdering af uafhængig vurderingsmand, som selskabet har indgået formidlingsaftale med.

Selskabets ledelse har i tillæg hertil indkalkuleret et fradrag på 5% af salgsvurderingen.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Investeringsejendomme:

Storegade 16, Haderslev

Overtaget 1. juli 2018. Udlejningsejendom bestående af 223m² boligareal (2 lejemål) og 251m² erhvervsareal (1 lejemål), samt kælder og parkeringsplads.

Storegade 40, Haderslev

Overtaget 1. juni 2018. Udlejningsejendom bestående af 308m² boligareal (3 lejemål) og 174m² erhvervsareal (1 lejemål).

Frejasvej 6, st. tv., Haderslev

Overtaget 1. juni 2018. Ejerlejlighed bestående af 30m² bolig.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Noter

	31/12 2022 kr.	31/12 2021 kr.
4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2022	0	0
Tilgang i årets løb	27.295.720	0
Afgang i årets løb	-4.100.000	0
Kostpris 31. december 2022	23.195.720	0
Nedskrivninger 1. januar 2022	0	0
Nedskrivning	-4.100.000	0
Nedskrivninger 31. december 2022	-4.100.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	19.095.720	0

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Gefion Group Holdco III A/S kr.
GG KBV Holding A/S, København	100 %	342.688	-2.191	500.000
MBVH Holding ApS, København	100 %	-95.473	-62.705	500.000
GG Horneby Holding A/S, København	100 %	125.845	-30.841	500.000
Komplementarselskabet GG Osted ApS, København	100 %	-3.645.756	-282.531	0
K/S GG Osted, København	66,67 %	-35.915	-11.885	4.395.720
Komplementarselskabet GG Køge ApS, København	100 %	41.786	1.786	200.000
GG Køge K/S, København	100 %	-10.306	-11.306	500.000
Komplementarselskabet GG Ørnesædevej A/S, København	100 %	263.053	20.005	200.000
K/S GG Ørnesædevej Havdrup, København	66,67 %	-51.450	1.851	4.100.000
Fjorden Ejendomme ApS, København	66,67 %	-493	-10.761	4.100.000
GG Development 22 ApS, København	50,10 %	170.721	-9.279	4.100.000

Noter

	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.

5. Udskudte skatteaktiver

Selskabets skatteaktiv er primært indregnet på baggrund af et underskud til fremførelse på DKK 158,5 mio., hvor skatteværdien udgør 22 % heraf.

Værdiansættelsen i tidligere år har i vid udstrækning været præget af selskabets status som børsnoteret, hvilket har lagt visse begrænsninger på muligheden for at anvende underskuddet, idet det som bekendt kun er selskabets egne overskud, herunder overskud i skattetransparente døtre, der kan bruges, idet underskuddene vedrører indkomstår før selskabet blev en del af sambeskatningskredsen under Gefion Group A/S.

Nu er selskabet afnoteret, og selskabet er nyt mellem holding selskab for fremtidige projektselskaber. Omstruktureringen er fundet sted i regnskabsperioden.

Med udgangspunkt i de foreliggende budgetter er kurs 75, dvs. ca. DKK 27 mio, indregnet regnskabet for Gefion Group Holdco III A/S. Selve udnyttelsen af underskuddet er baseret på en forventet udnyttelse inden for 3-5 år i henhold til koncernens budgetter.

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gefion Group A/S, CVR-nr. 37042560, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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

7. Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for Gefion Group A/S, Østergade 1,1. 1100 København K.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Gefion Group Holdco III A/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.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk.1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Gefion Group Holdco III A/S og tilknyttede virksomheder indgår i koncernregnskabet for Gefion Group A/S, København, CVR nr. 37042560.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af begrænset investortilslutning til den tidligere udmeldte vækststrategi finansieret ved kapitalforhøjelser, besluttede selskabets majoritetsaktionær Gefion Group A/S i slutningen af 2021 at fremsætte et overtagelsestilbud, og Gefion Group har i 2022 opnået kontrol med 100% af selskabskapitalen.

I forlængelse heraf er selskabet afnoteret fra fondsbørsen, og majoritetsaktionærens hensigt med selskabet er nu at lade selskabet indgå i Gefion Group selskabsstrukturen på lige fod med koncernens øvrige selskaber.

I forbindelse med afnoteringen har selskabet ligeledes valgt at ændre regnskabsprincip fra IFRS til Årsregnskabsloven, for at sikre den samme anvendt regnskabspraksis i koncernen. Der er ingen resultatmæssigt effekt heraf, men alene præsentationsmæssigt af regnskabsposter i Årsregnskabet.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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 finansiel 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.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet dekklarerer.

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 sambeskatte 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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Gefion Group Holdco III A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte 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 nettorealiseringsværdi.

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 balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

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

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.”

Thomas Færch

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-569769293404

IP: 80.94.xxx.xxx

2023-05-30 14:51:22 UTC

NEM ID 

Thomas Færch

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-569769293404

IP: 80.94.xxx.xxx

2023-05-30 14:51:22 UTC

NEM ID 

Jacob Kruse Rasmussen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 4f9082ec-99d8-4736-bb1a-eea873c9c957

IP: 31.3.xxx.xxx

2023-05-31 11:58:40 UTC

Mit  

Jens Rytter

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 2a8fa5c6-66c3-423a-92da-330af7a9fab9

IP: 31.3.xxx.xxx

2023-06-01 10:04:41 UTC

Mit  

Claus Carlsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5072b172-e73b-42ae-a47a-94d8e97fcc8b

IP: 188.179.xxx.xxx

2023-06-01 18:48:54 UTC

Mit  

Jacob Kruse Rasmussen

Dirigent

Serienummer: 4f9082ec-99d8-4736-bb1a-eea873c9c957

IP: 31.3.xxx.xxx

2023-06-02 06:58:44 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: EWIE1-XET0Z-XEX7M-QMZ56-UKVEN-MOEZ1

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 tidsstempelt 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>