

**EV Ejendomme A/S
Nytorv 10B 1.
4200 Slagelse**

CVR nummer 37795496

**Årsrapport
1. juli 2023 - 30. juni 2024
(8. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den / 2024

**Rasmus Egede
Dirigent**

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse for 2023/2024	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten 2023/2024	13
Anvendt regnskabspraksis	19

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	EV Ejendomme A/S Nytorv 10B 1. 4200 Slagelse
	CVR-nr.: 37 79 54 96 Kommune: Slagelse
Bestyrelse	Henrik Vestergaard, formand Claus Andersen Rasmus Egede
Direktion	Rasmus Egede
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Stændertorvet 5 4000 Roskilde
Revisor	Møller & Madsen Registreret Revisionsaktieselskab Tjørne Allé 2 4200 Slagelse

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for EV Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 18. november 2024

Direktion

Rasmus Egede

Bestyrelse

Henrik Vestergaard
Formand

Claus Andersen

Rasmus Egede

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i EV Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for EV Ejendomme A/S for perioden 1. juli 2023 - 30. juni 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 perioden 1. juli 2023 - 30. juni 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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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 revisionshandling 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 revisionshandling, 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

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.

Slagelse, den 18. november 2024

MØLLER & MADSEN
REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 30 83 56 54

Jacob Nissen Kronow
registreret revisor
mne35448

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at investere i fast ejendom med henblik på udlejning samt at eje ejerandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Årets udvikling og resultat anses for meget tilfredsstillende.

Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendomme på 2,4 mio. kr. og positivt af resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, 0,5 mio. kr. samt resultat af kapitalandele i kapitalinteresser, 19,7 mio. kr.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE

1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

	2023/2024	2022/2023
Bruttoresultat	3.031.792	2.034.241
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.375.000	1.300.000
Resultat før finansielle poster	5.406.792	3.334.241
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	517.722	345.404
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	19.718.699	25.682.704
Finansielle indtægter	826.671	830.859
Andre finansielle omkostninger	-1.331.977	-1.185.179
Resultat før skat	25.137.907	29.008.029
2 Skat af årets resultat	-1.083.786	-655.645
ÅRETS RESULTAT	24.054.121	28.352.384
Forslag til resultatdisponering		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	19.636.421	24.828.108
Overført resultat	4.417.700	3.524.276
DISPONERET I ALT	24.054.121	28.352.384

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
AKTIVER

	2024	2023
3 Investeringsejendomme	69.684.893	65.300.000
Materielle anlægsaktiver	69.684.893	65.300.000
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	786.661	568.939
5 Kapitalandele i kapitalinteresser	206.336.383	186.917.684
Finansielle anlægsaktiver	207.123.044	187.486.623
ANLÆGSAKTIVER	276.807.937	252.786.623
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	146.982	612.064
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	13.192.140	17.070.757
Andre tilgodehavender	512.647	53.040
Tilgodehavender	13.851.769	17.735.861
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.971.372	497.091
Værdipapirer og kapitalandele	1.971.372	497.091
OMSÆTNINGSAKTIVER	15.823.141	18.232.952
AKTIVER	292.631.078	271.019.575

BALANCE PR. 30. JUNI 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	3.500.000	3.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	184.609.712	164.973.291
Overført resultat	38.554.735	34.137.035
EGENKAPITAL	226.664.447	202.610.326
Hensættelse til udskudt skat	4.334.495	3.712.951
HENSATTE FORPLIGTELSE	4.334.495	3.712.951
Prioritetsgæld	40.235.200	41.346.518
Deposita	1.445.889	1.467.465
Selskabsskat	433.224	209.012
6 Langfristede gældsforpligtelser	42.114.313	43.022.995
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.111.319	1.050.597
Kreditinstitutter	402.314	455.856
Gæld til tilknyttede virksomheder	62.936	0
Anden gæld	192.193	162.609
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	17.749.061	20.004.241
Kortfristede gældsforpligtelser	19.517.823	21.673.303
GÆLD	61.632.136	64.696.298
PASSIVER	292.631.078	271.019.575
7 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	3.500.000	3.500.000
Virksomhedskapital ultimo	3.500.000	3.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	164.973.291	140.145.183
Årets bevægelse, reserve opskrivning	19.636.421	24.828.108
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	184.609.712	164.973.291
Overført resultat, primo	34.137.035	30.612.759
Årets resultat	4.417.700	3.524.276
Overført resultat ultimo	38.554.735	34.137.035
EGENKAPITAL	226.664.447	202.610.326

NOTER

1 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte udover direktionen. Direktionen modtager ikke vederlag.

	2023/2024	2022/2023
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets overskud	462.242	270.600
Regulering af udskudt skat	621.544	385.045
	<u>1.083.786</u>	<u>655.645</u>

NOTER

	Investerings- ejendomme
3 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	50.494.165
Tilgang i årets løb	2.009.893
Kostpris ultimo	52.504.058
Opskrivninger, primo	14.805.835
Årets opskrivninger	2.375.000
Opskrivninger 30. juni 2024	17.180.835
	<u>69.684.893</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 5 ejendomme centralt beliggende i henholdsvis Ringsted og Slagelse. Investeringsejendomme er jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Bolig- og erhvervsejendom beliggende i Ringsted, 5,75 pct.
- Bolig- og erhvervsejendom beliggende i Slagelse, 5,75 pct.
- Boligejendom beliggende i Slagelse, 5,25 pct.
- Boligejendom beliggende i Ringsted, 7,75 pct. (Brændt i nov. 2023) Genopføres i 2025.

En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med ca. kr. 5.925.000.

Der er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsværdimålingen:

- For bolig- og erhvervsejendomme i Ringsted er forudsat, at ejendommene udlejes fuldt ud til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit 1.162 kr./m².
- For bolig- og erhvervsejendomme i Slagelse er forudsat, at ejendommene udlejes fuldt ud til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit 697 kr./m².
- For boligejendomme i Slagelse er forudsat, at ejendommene udlejes fuldt ud til en leje svarende til den nuværende leje på i gennemsnit 1.080 kr./m².

NOTER

3 Materielle anlægsaktiver, fortsat

Kategori	Primo dagsværdi	Resultat- opgørelse	Tilgang	Ultimo dagsværdi
Bolig- og erhvervs udlejningsejendomme	34.350.000	1.150.000	0	35.500.000
Boligudlejningsejendomme	30.950.000	1.225.000	2.009.893	34.184.893
Total	65.300.000	2.375.000	2.009.893	69.684.893

Seneste offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 41.400.000.

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

	2024	2023
Kostpris, primo	200.000	200.000
Kostpris 30. juni 2024	200.000	200.000
Op- og nedskrivninger primo	368.939	1.223.535
Andel i årets resultat EV Ejendomsservice ApS	517.722	345.404
Udloddet udbytte EV Ejendomsservice ApS	-300.000	-1.200.000
Op- og nedskrivninger 30. juni 2024	586.661	368.939
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	786.661	568.939

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
EV Ejendomsservice ApS, Slagelse	100%	786.661	517.722

NOTER

	2024	2023
5 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris, primo	22.609.171	22.609.171
Kostpris 30. juni 2024	22.609.171	22.609.171
Op- og nedskrivninger primo	164.308.513	138.625.809
Andel i årets resultat EW Ejendomme A/S	837.623	1.689.257
Andel i årets resultat Leva Ejendomme A/S	18.248.388	22.508.785
Andel i årets resultat Ejendomsselskabet Nyhus A/S	632.688	1.484.662
Udloddet udbytte i Nyhus Ejendomsselskab ApS	-300.000	0
Op- og nedskrivninger 30. juni 2024	183.727.212	164.308.513
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	206.336.383	186.917.684

Kapitalandele i kapitalinteresser kan specificeres således:

Navn, Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Ejendomsselskabet Nyhus A/S, Slagelse	50%	18.437.835	1.265.375
Leva Ejendomme A/S, Slagelse	50%	377.191.926	36.496.776
EW Ejendomme A/S, Slagelse	33%	26.464.506	2.512.868

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	42.397.116	41.346.519	1.111.319	37.364.786
Deposita	1.467.465	1.445.889	0	1.445.889
Selskabsskat	209.012	433.224	0	0
	<u>44.073.593</u>	<u>43.225.632</u>	<u>1.111.319</u>	<u>38.810.675</u>
			2024	2023
7 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
<i>Værdi ultimo indregnet i balancen</i>				
Værdipapir			1.971.372	497.091
			<u>1.971.372</u>	<u>497.091</u>
<i>Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen</i>				
Urealiseret gevinst værdipapir			24.785	1.846
			<u>24.785</u>	<u>1.846</u>

NOTER

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har kautioneret for en del af kapitalinteressers prioritetsgæld. Kautionsforpligtelsen udgør pr. 30/6 2024 max. ca. 703,6 mio. kr.

Selskabet har kautioneret for kapitalinteressers bankgæld. Kautionsforpligtelsen udgør pr. 30/6 2024 7,0 mio. kr. Restgælden udgør ca. 5,3 mio. kr.

Selskabet har kautioneret for kapitalinteressers lån af virksomhedsdeltager. Kautionsforpligtelsen udgør pr. 30/06 2024 max. ca. 7,5 mio. kr.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger vedrørende prioritetsgæld udgør kr. 46.102.000 og er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30/06 2024 kr. 68.184.707. Restgælden udgør kr. 41.346.519.

Pantsætninger vedrørende bankgæld udgør kr. 2.500.000 til sikkerhed for selskabets kassekredit på maksimum kr. 500.000 og er sikret ved pant i ejendomme med regnskabsmæssig værdi pr. 30/06 2024 kr. 26.250.000. Restgælden udgør kr. 402.314.

10 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Hvest Holding ApS, Hashøjvej 16, 4200 Slagelse

Matinick Holding ApS, Flakkebjergvej 11, Flakkebjerg, 4261 Dalmose

RE Holding ApS, Holbergsgade 12, 4200 Slagelse

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for EV Ejendomme A/S for 2023/2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheder og kapitalinteressers resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målemetode.

Nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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

Rasmus Egede

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Egede

Direktør

ID: 81563ed1-730f-42f4-a675-a18bf31e7b12

Tidspunkt for underskrift: 18-11-2024 kl.: 09:31:08

Underskrevet med MitID



Rasmus Egede

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Egede

Bestyrelsesmedlem

ID: 81563ed1-730f-42f4-a675-a18bf31e7b12

Tidspunkt for underskrift: 18-11-2024 kl.: 09:31:08

Underskrevet med MitID



Rasmus Egede

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rasmus Egede

Dirigent

ID: 81563ed1-730f-42f4-a675-a18bf31e7b12

Tidspunkt for underskrift: 18-11-2024 kl.: 09:31:08

Underskrevet med MitID



Claus Andersen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Claus Andersen

Bestyrelsesmedlem

ID: d14019a3-5f33-43bf-8772-2ab298e37393

Tidspunkt for underskrift: 18-11-2024 kl.: 11:10:28

Underskrevet med MitID



Henrik Vestergaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Vestergaard

Bestyrelsesformand

ID: b8f54197-c856-43d8-a8f7-c59e1be0aef6

Tidspunkt for underskrift: 18-11-2024 kl.: 12:57:37

Underskrevet med MitID



Jacob Nissen Kronow

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Nissen Kronow

Revisor

ID: f169965a-c37f-4784-8eb8-1162ed961eed

Tidspunkt for underskrift: 18-11-2024 kl.: 13:04:11

Underskrevet med MitID

