

**Ejendomsselskabet
Kirkebjerg Søpark 2 A/S**

Bispevej 2
2400 København NV
CVR-nr. 10055016

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2. april 2020

Dirigent

Navn: Anders Lemvig

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Kirkebjerg Søpark 2 A/S
Bispevej 2
2400 København NV

CVR-nr. 10055016
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Bestyrelse

Ino Abraham Dimsits, formand
Lars Gjørret
Vibeke Lorenzen

Direktion

Vibeke Lorenzen, adm. direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
900 København C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ejendomsselskabet Kirkebjerg Søpark 2 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 2. april 2020

Direktion

Vibeke Lorenzen

Bestyrelse

Ino Abraham Dimsits
formand

Lars Gjørret

Vibeke Lorenzen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kirkebjerg Søpark 2 A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kirkebjerg Søpark 2 A/S for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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. Fejlinformation 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 bl.a. 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.

København, den 2. april 2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor
MNE-nr.: 26740

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, udvikle og udleje ejendommen beliggende Kirkebjerg Søpark 2, 2605 Brøndby samt anden beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2019 udgør et overskud på 4.203 t.kr mod et overskud i 2018 på 2.218 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er en erhvervsejendom på 17.777 m² beliggende i Brøndby. Ejendommen er anskaffet pr. 1. november 2019, og da handelsdagen ligger umiddelbart inden regnskabsafslutningen, og der er tale om handel mellem to uafhængige parter, vurderes købsprisen som værende udtryk for dagsværdien pr. 31.12.2019.

Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet af coronavirus/COVID-19 er eskaleret i starten af 2020, og WHO har den 11. marts 2020 erklæret udbruddet for en verdensomspændende pandemi. Udbruddet har medført en række forholdsregler, som påvirker tilrettelæggelsen og afviklingen af den daglige drift i alle grene af koncernen, både i AKF koncernen samt i vores indirekte investeringer, ligesom selskabernes leverandører, kunder og øvrige samarbejdspartnere kan blive påvirket.

Den økonomiske indvirkning heraf kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt.

Virksomhedens investeringsejendomme måles, jf. den anvendte regnskabspraksis, til dagsværdi på balancedagen. Lejen i ejendommene er ikke omsætningsbestemt, og påvirkes derfor ikke direkte af nedgang i aktivitet hos lejer, men som følge af den generelle usikkerhed, der pt. er forbundet med at vurdere den fremtidige effekt af COVID-19, og dermed afkastkravet, er der risiko for at dagsværdien kan blive påvirket. Der vurderes ikke på nuværende tidspunkt at være behov for en ændring af ejendommenes afkastkrav. Der henvises til årsregnskabets note 2, hvor de anvendte værdiansættelsesmetoder, de anvendte forudsætninger og de opgjorte dagsværdiers følsomhed over for disse nærmere er beskrevet.

Efter balancedagen er der i øvrigt ikke indtrådt væsentlige begivenheder af betydning for årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Bruttofortjeneste		6.686.780	5.529.504
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		0	(2.578.814)
Driftsresultat		6.686.780	2.950.690
Andre finansielle indtægter		291	243.945
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(5.407)	0
Andre finansielle omkostninger		(181.535)	(358.629)
Resultat før dagsværdireguleringer og skat		6.500.129	2.836.006
Skat af årets resultat	1	(2.297.086)	(617.718)
Årets resultat		4.203.043	2.218.288
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret		0	17.500.000
Overført resultat		4.203.043	(15.281.712)
		4.203.043	2.218.288

Balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> <u>kr.</u>	<u>2018</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		150.000.000	94.471.455
Materielle anlægsaktiver under udførelse		5.989.312	0
Materielle anlægsaktiver	2	<u>155.989.312</u>	<u>94.471.455</u>
Anlægsaktiver		<u>155.989.312</u>	<u>94.471.455</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		454.726	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	291.282
Andre tilgodehavender		327.663	1.040.618
Tilgodehavender		<u>782.389</u>	<u>1.331.900</u>
Varer under fremstilling		76.616	0
Varebeholdninger		<u>76.616</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>476.869</u>	<u>5.000.000</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.335.874</u>	<u>6.331.900</u>
Aktiver		<u>157.325.186</u>	<u>100.803.355</u>

Balance pr. 31.12.2019

	<u>Note</u>	<u>2019 kr.</u>	<u>2018 kr.</u>
Virksomhedskapital	3	35.000.000	35.000.000
Overført overskud eller underskud		89.177.812	32.049.120
Egenkapital		<u>124.177.812</u>	<u>67.049.120</u>
Udskudt skat	4	24.371.470	6.490.000
Hensatte forpligtelser		<u>24.371.470</u>	<u>6.490.000</u>
Prioritetsgæld		0	18.643.891
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>0</u>	<u>18.643.891</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	1.114.113
Bankgæld		0	1.911.100
Deposita		6.250	6.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.671.953	588.877
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.859.943	0
Skyldig selskabsskat		1.930.048	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		230.568	0
Anden gæld		77.142	5.000.004
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>8.775.904</u>	<u>8.620.344</u>
Gældsforpligtelser		<u>8.775.904</u>	<u>27.264.235</u>
Passiver		<u>157.325.186</u>	<u>100.803.355</u>
Eventualforpligtelser	6		
Koncernforhold	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Ekstraordinært udbytte ind- regnet under egenkapitalen kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	35.000.000	32.049.120	0	67.049.120
Effekt af ændret regnskabspraksis	0	52.925.649	0	52.925.649
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	29.000.000	29.000.000
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	(29.000.000)	(29.000.000)
Årets resultat	0	4.203.043	0	4.203.043
Egenkapital ultimo	35.000.000	89.177.812	0	124.177.812

Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
1. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	2.930.616	344.718
Ændring af udskudt skat	(633.530)	273.000
	2.297.086	617.718
	Investe-	Materielle
	rings-	anlægs-
	ejendomme	aktiver under
	kr.	udførelse
		kr.
2. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	166.465.841	0
Tilgange	216.545	5.989.312
Afgange	(48.360.073)	0
Kostpris ultimo	118.322.313	5.989.312
Af- og nedskrivninger primo	(71.994.384)	0
Overførsler	68.778.696	0
Tilbageførsel ved afgang	3.215.688	0
Afskrivninger ultimo	0	0
Dagsværdireguleringer primo	0	0
Overførsler	(68.778.696)	0
Årets dagsværdireguleringer	100.456.383	0
Dagsværdireguleringer ultimo	31.677.687	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	150.000.000	5.989.312

Selskabets investeringsejendom er en erhvervsejendom på 17.777 m² beliggende i Brøndby. Ejendommen er anskaffet pr. 1. november 2019, og da handelsdagen ligger umiddelbart inden regnskabsafslutningen, og der er tale om handel mellem to uafhængige parter, vurderes købsprisen som værende udtryk for dagsværdien pr. 31.12.2019.

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
		kr.	kr.
3. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	1	2.062.000	2.062.000
Ordinære aktier	1	930.000	930.000
Ordinære aktier	4	502.000	2.008.000
Ordinære aktier	456	50.000	22.800.000
Ordinære aktier	459	10.000	4.590.000
Ordinære aktier	498	5.000	2.490.000
Ordinære aktier	120	1.000	120.000
	1.539	3.560.000	35.000.000

Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
4. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	24.767.527	6.503.988
Fremførbare skattemæssige underskud	(396.057)	0
Andre midlertidige forskelle	0	(13.988)
	<u>24.371.470</u>	<u>6.490.000</u>

	<u>Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2019 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
5. Langfristede Gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.114.113	0	0
	<u>0</u>	<u>1.114.113</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med AKF Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

7. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:
AKF Holding A/S, København

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets ejendomme er ændret fra kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger til dagsværdi. Det er ledelsens vurdering, at dette giver et mere retvisende billede af selskabets aktiviteter, idet selskabets formål med besiddelse af ejendomme, er til hensigt at købe og sælge ejendomme og beholde dem i en lang årrække.

Ændringen af anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af ejendomme har medført en stigning i den regnskabsmæssige værdi på 55.529 t.kr. Selskabets udskudte skat påvirkes negativt med 18.050 t.kr. Selskabets egenkapital pr. 31.12.2019 påvirkes positivt med 52.926 t.kr. Årets resultat for 2019 påvirkes positivt med 2.579 t.kr.

Sammenligningstal er ikke tilpasset.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægterne vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere eventuelle nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af øvrige renteindtægter.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af øvrige renteomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet samt alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver under udførsel vedrører ejendomme under opførelse som indregnes til kostpris. Ejendomme overføres til investeringsejendomme og måles til dagsværdi, når disse er færdigmeldt.

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

Indirekte omkostninger i form af indirekte henførbare personaleomkostninger og afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver, der er anvendt i fremstillingsprocessen, indregnes i kostprisen baseret på det medgæede timeforbrug for det enkelte aktiv.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til 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 den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer samt direkte løn, og derudover indgår renteomkostninger på eventuel byggefinansiering. Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Regnskabsposten "Varer under fremstilling" omfatter projektejendomme under opførelse, og er ejendomme hvor der er truffet beslutning om salg ved færdiggørelse. Når aktivet er færdiggjort, overføres værdien til regnskabsposten "Fremstillede varer og handelsvarer".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

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.”

Thomas Hermann

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:61881459

IP: 80.210.xxx.xxx

2020-04-02 07:23:23Z

NEM ID 

Ino Abraham Dimsits

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-081913677356

IP: 86.48.xxx.xxx

2020-04-02 09:14:02Z

NEM ID 

Anders Lemvig

Dirigent

Serienummer: CVR:10055016-RID:72776636

IP: 86.48.xxx.xxx

2020-04-03 11:33:37Z

NEM ID 

Vibeke Lorenzen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-809914790853

IP: 87.63.xxx.xxx

2020-04-05 07:11:25Z

NEM ID 

Vibeke Lorenzen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-809914790853

IP: 87.63.xxx.xxx

2020-04-05 07:11:25Z

NEM ID 

Lars Gjørret

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-903551155692

IP: 87.59.xxx.xxx

2020-04-06 10:53:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7GI16-F8B3A-7MLAV-MO3P4-ONDQV-8QZBZ

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>