

AA Holding af 1.1.1989 ApS

**Balagervej 33
8260 Viby**

CVR-nr. 13 30 77 09

ÅRSRAPPORT

2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 02/12 2022

Mads Dissing Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8

Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	17

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for AA Holding af 1.1.1989 ApS.

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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby, den / 2022

Direktion

Mads Dissing Pedersen

Rasmus Dissing Pedersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i AA Holding af 1.1.1989 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AA Holding af 1.1.1989 ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 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 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 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 regnskabsbrugerne 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Herning, den / 2022

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Heesgaard
statsaut. revisor
mne6143

Selskabsoplysninger

Selskabet

AA Holding af 1.1.1989 ApS
Balagervej 33
8260 Viby

CVR-nr.: 13 30 77 09
Stiftet: 20. marts 1989
Kommune: Aarhus
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Mads Dissing Pedersen
Rasmus Dissing Pedersen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

statsaut. revisor Jan Heesgaard
revisor Ole Ravn Callesen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at investere i erhvervsejendomme og værdipapirer herunder kapitalandele i tilknyttede virksomheder mv.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet måler investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte model er nærmere beskrevet under anvendt regnskabspraksis. Målingen er forbundet med væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af udviklingen på de finansielle markeder anses årets resultat ikke for tilfredsstillende.

Selskabet har i året erhvervet nom. kr. 42.000 egne anparter svarende til 14% af den samlede kapital for kr. 20.194.662. Erhvervelsen er sket i forbindelse med generationsskifte, hvor anpartshaver ønsker at udtræde af ejerkredsen.

De erhvervede egne anparter er efterfølgende annulleret, hvorefter selskabskapitalen udgør nom. kr. 258.000. Selskabet besidder således ikke egne anparter på statusdagen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse

1. oktober - 30. september

Note	2021/22	2020/21 kr. 1.000
BRUTTORESULTAT	688.635	3.565
1 Personaleomkostninger.....	-1.931.034	-1.267
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	0	-5
Andre driftsomkostninger.....	0	-70
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	-1.242.399	2.223
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	606.695	320
DRIFTSRESULTAT	-635.704	2.543
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.298.913	6.584
Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser	-467.545	-5
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	125.541	1.754
Andre finansielle indtægter	2.761.532	727
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	927.288	395
Andre finansielle omkostninger	-8.036.978	-345
RESULTAT FØR SKAT	1.973.047	11.653
Skat af årets resultat.....	1.095.000	-742
ÅRETS RESULTAT	3.068.047	10.911
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	720
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	7.169.771	6.017
Overført resultat.....	-4.101.724	4.174
DISPONERET I ALT	3.068.047	10.911

Balance 30. september

AKTIVER

Note	2022	2021 kr. 1.000
2 Investeringsejendomme	16.100.000	15.300
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	-1
Materielle anlægsaktiver	16.100.000	15.299
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	55.445.529	30.426
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.300.000	0
5 Kapitalandele i kapitalinteresser	0	3.192
6 Andre værdipapirer og kapitalandele	2.013.561	1.888
6 Andre tilgodehavender	0	20.300
Finansielle anlægsaktiver	77.759.090	55.806
ANLÆGSAKTIVER	93.859.090	71.105
Grunde og bygninger	2.379.799	2.380
Varebeholdninger	2.379.799	2.380
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	37.391.238	18.600
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	0	360
Selskabsskat	685.078	0
Andre tilgodehavender	12.995.454	12.310
Udskudt skatteaktiv	281.000	433
Tilgodehavender	51.352.770	31.703
Andre værdipapirer og kapitalandele	29.010.302	36.639
Værdipapirer og kapitalandele	29.010.302	36.639
Likvide beholdninger	192.521	9.758
OMSÆTNINGSAKTIVER	82.935.392	80.480
AKTIVER	176.794.482	151.585

Balance 30. september

PASSIVER

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	258.000	300
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	36.102.657	28.933
Overført resultat.....	106.629.366	113.062
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	0	720
EGENKAPITAL.....	142.990.023	143.015
Prioritetsgæld.....	6.390.332	6.801
Kreditinstitutter	20.311.290	0
7 Langfristede gældsforpligtelser.....	26.701.622	6.801
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	401.071	392
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	34.002	92
Selskabsskat.....	0	1.129
Anden gæld.....	6.666.838	155
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	926	1
Kortfristede gældsforpligtelser	7.102.837	1.769
GÆLDSFORPLIGTELSE	33.804.459	8.570
PASSIVER	176.794.482	151.585

8 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	300.000	300
Kapitalnedsættelse	-42.000	0
Virksomhedskapital ultimo	258.000	300
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode primo	28.932.886	22.916
Årets bevægelse, resultatdisponering	7.169.771	6.017
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ultimo	36.102.657	28.933
Overført resultat, primo	113.061.915	108.888
Årets resultat	-4.101.724	4.174
Overført fra selskabskapital	42.000	0
Erhvervelse af egne kapitalandele	-20.194.622	0
Udbytte af egne kapitalandele	100.800	0
Koncerntilskud fra modervirksomhed	17.720.997	0
Overført resultat ultimo	106.629.366	113.062
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	720.000	720
Foreslået udbytte	0	720
Udloddet udbytte	-720.000	-720
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	720
EGENKAPITAL	142.990.023	143.015

Noter

	2021/22	2020/21 kr. 1.000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger	1.913.026	1.259
Andre omkostninger til social sikring	18.008	8
	<u>1.931.034</u>	<u>1.267</u>
	Investerings-	Andre
	ejendomme	anlæg,
		driftsmateri-
		el og
		inventar
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. oktober 2021	17.006.245	0
Årets tilgang	193.305	0
Afgang	0	0
	<u>17.199.550</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2022		
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2021	-1.706.245	0
Korrektion af tidligere nedskrivning	606.695	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	0
	<u>-1.099.550</u>	<u>0</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2022		
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022	<u>16.100.000</u>	<u>0</u>

Noter

	2022	2021 kr. 1.000
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. oktober 2021	1.621.875	17.771
Årets tilgang	17.720.997	0
Afgang	0	-16.149
Kostpris 30. september 2022.....	19.342.872	1.622
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2021	28.803.744	24.782
Årets resultatandele	7.298.913	6.334
Kapitalregulering i perioden.....	0	250
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele.....	0	-2.562
Op- og nedskrivninger 30. september 2022.....	36.102.657	28.804
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	55.445.529	30.426
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:		
Navn, hjemsted	Ejerandel	
Ejendomsselskabet Dalgas A/S, Balagervej 33, 8260 Viby J.	100 %	
Ejendomsselskabet Dalgas Allè 1-3 A/S, Balagervej 33, 8260 Viby J.	100 %	
4 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Anskaffelsessum, primo	0	20.300
Tilgang i årets løb.....	20.300.000	0
Afgang i årets løb	0	-20.300
	20.300.000	0

Noter

	2022	2021 kr. 1.000
5 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. oktober 2021	3.062.500	5.063
Afgang	-3.062.500	-2.000
Kostpris 30. september 2022.....	0	3.063
Op- og nedskrivninger 1. oktober 2021	129.142	-1.866
Årets resultatandele	0	-5
Tilbageførte op- og nedskrivninger på afhændede kapitalandele.....	-129.142	2.000
Op- og nedskrivninger 30. september 2022.....	0	129
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	0	3.192
	Andre værdipapirer og kapitalandele	Andre tilgodehavender
6 Andre finansielle anlægsaktiver		
Kostpris 1. oktober 2021	37.255.417	20.300.000
Årets tilgang	0	0
Afgang	-35.455.092	-20.300.000
Kostpris 30. september 2022.....	1.800.325	0
Opskrivninger 1. oktober 2021	1.271.478	0
Opskrivninger	-1.058.242	0
Opskrivninger 30. september 2022	213.236	0
Af-/nedskrivninger 1. oktober 2021	0	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0
Af-/nedskrivninger	0	0
Af-/nedskrivninger 30. september 2022.....	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022.....	2.013.561	0

Noter

	1/10 2021	30/9 2022	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
7 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	7.193.246	6.791.403	401.071	4.800.000
Kreditinstitutter	0	20.311.290	0	0
	<u>7.193.246</u>	<u>27.102.693</u>	<u>401.071</u>	<u>4.800.000</u>

8 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Dagsværdien af andre værdipapirer og kapitalandele indregnet som anlægsaktiver udgør ultimo året kr. 2.013.561. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien heraf på kr.125.541 som urealiseret gevinst.

Dagsværdien af andre værdipapirer og kapitalandele indregnet som omsætningsaktiver udgør ultimo året kr. 29.010.302. Der er i resultatopgørelsen indregnet ændringer i dagsværdien heraf på kr. -6.845.720 som urealiseret tab.

Dagsværdi af investeringsejendomme udgør ultimo året kr. 16.100.000.

Der er i resultatopgørelsen indregnet urealiserede ændringer i dagsværdien heraf med kr. 606.695.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er afgivet begrænset kaution på 10% af Holstebro Butikcenter Vest A/S' mellemværende med realkreditinstitut. Kautionen er i 2021 begrænset til kr. 262.500.

A.A. Holding af 1.1. 1989 ApS kautioner for en del af det tilknyttede selskab, Ejendomsselskabet Dalgas A/S' gæld til kreditinstitut. Dagsværdien af gælden, der kautioneres for, andrager pr. statusdagen i alt ca. kr. 39.507.000.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Dissing Company ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet pant i investeringsejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Den pantsikrede restgæld udgør kr. 6.803.832, og den regnskabsmæssig værdi af de pantsatte aktiver er kr. 11.900.000. Til sikkerhed for ejerforening er vedtægter tinglyst pantstiftende med i alt kr. 15.000.

Der er i beholdningen af grunde og bygninger opført med en samlet regnskabsmæssig værdi på kr. 2.379.799 tinglyst ejerpantebrev på kr. 2.456.173 til sikkerhed for mellemværender med pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for AA Holding af 1.1.1989 ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens kurs. Forskelle mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttoresultatet består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og salg af grunde mv.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt ændring i beholdning af grunde mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, revisor og juridisk assistance mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Anvendt regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

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

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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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. Afkastprocenter der er anvendt ved målingen ligger i intervallet 6,5 % - 8 %.

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.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og 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. Der korrigeres for forlods udbyttet i tilfælde, hvor ikke alle aktier er tillagt samme rettigheder.

Tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Koncerngoodwill ved køb af aktier i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser afskrives over 5 år. Koncernbadwill ved køb af aktier i tilknyttede og associerede virksomheder medtages som en periodeafgrænsningspost (passiver) og indtægtsføres over 5 år. Restværdien af koncerngoodwill udgør kr. 0.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter aktier i unoterede selskaber, der indregnes til vurderet dagsværdi.

Grunde og bygninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

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

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.”

Mads Dissing Pedersen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: f9e685e5-b574-47a8-8a54-f26e61ab57c7

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-12-01 07:43:53 UTC



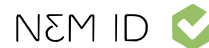
Rasmus Dissing Pedersen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-831393745533

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-12-02 07:54:08 UTC



Jan Heesgaard

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: CVR:78337818-RID:1067519436700

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-12-02 08:05:17 UTC



Mads Dissing Pedersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: f9e685e5-b574-47a8-8a54-f26e61ab57c7

IP: 85.184.xxx.xxx

2022-12-02 08:10:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: NWWHI-4MIG36-251QD-37CD5-ETJD0-ANI1E0

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>